

Protokoll no 22 – 08 Styrelsemöte

Tid/Plats: 2022-10-26, kl 19, lgh 163

Närvarande:	Anders Josefsson	AJ	ordförande
	Göran Axelson	GA	ledamot
	Malin Köhlmark	MK	ledamot
	Ia Olsson	IO	ledamot
	Stefan Bindzau	SB	suppleant
	Johnny Hadegren	JH	suppleant
Delges även:	Simpleko		Ekonomisk förvaltning
	Kenth Andersson	KA	ledamot
	Cecilia Undén	CU	suppleant

1. **Mötet öppnades av Anders**
2. **Stefan valdes till sekreterare för mötet**
3. **Som ersättare för frånvarande Kenth valdes Stefan**
4. **Ia valdes till justerare**
5. **Dagordning godkändes med tillägg för punkterna §9.4, §9.5 och §9.6**
6. **Föregående protokoll, 22-07 gicks igenom och lades till handlingarna**
7. **Beslutspunkter**

1. *Budget 2023, hyreshöjning?* AJ
De ökade kostnaderna för el och fjärrvärme diskuterades. Eventuellt nödvändigt med avgiftshöjning till nästa år. Detta tas upp på nästa möte och medlemmarna ska informeras.
2. *Friköp av tomträtt, informationsmöte, extra årsstämma* AJ
Inget beslutsunderlag har inkommit. Ärendet bordlades.
3. *Radonmätning* AJ
Senaste radonmätningen gjordes 2012 och godkändes. Eftersom detta var 10 år sedan beslöts att en ny ska genomföras under vintern. Informationsbladet kommer informera om detta.

8. **Projekt**

1. *SBA* CU
Cecilia har kontrollerat brandskyddet utan anmärkningar.
2. *Stamspolning 2 – 18 oktober, OVK 26 oktober* AJ/GA
Stamspolningen gjord i alla lägenheter utom nr 102.
OVK-mätningar genomfördes med bra flöden som resultat. Tre lägenheter kunde dock inte kontrolleras (åtkomstproblem). Fem lägenheter där forcerad ventilation inte fungerade behöver åtgärdas. Anders ska be Sjödalen att laga utblåset med ett ordentligt galler då det nuvarande är vandaliserat.
3. *Uppdatering Underhållsplan, uppföljning lgh-besiktningar* GA
Göran och Stefan ska boka in och genomföra lägenhetsbesiktningar under november.
4. *Vårroj / Höströj, Mark- och Fastighetsskötsel* IO
Markskötseln sköts fortsatt av extern part. Ia har på uppmaning bett om trimning av grenar vid uppfarten till parkeringsdäcket.
5. *Utvändig skötsel, automatisk bevattning* JH
Automatbevattningen är på plats. Slangar ska installeras i vår.

6. *Kamera återvinningsrummet, konfigurering/uppkoppling?* KA
Kentth har installerat den senaste kameran, men den går inte att konfigurera så han ska ta hit leverantören för konfiguration.
7. *Avtal fastighetsskötsel* Alla
Frågan bordlades till kommande möte.
8. *Förvaring föreningens lösa inventarier* Alla
Anders och Malin ska se över och märka upp det som finns i förrådet på plan 11. De saker som ligger i gången på plan 3 ska flyttas till soprummet. Utemöblerna ska tas in under helgen 29-30/10.
9. *Alnova – balkonginglasningar* AJ
Göran ska kontrollera balkongglaset i lgh102 som ser ut att hänga snett, och se om det finns risk för ras.

9. Nya frågor

1. *Filterbyte i lägenheter* Alla
Filterbytet är påbörjat och ska avslutas under den kommande veckan.
2. *Byte strömtransformatorer 1 nov, mellan 9-11, strömavbrott ca 2 timmar, Ellevio* AJ
Bytet sker tisdag 1/11.
3. *Samråd nybyggnad nya lgh Famnen och området bortanför parkeringen.* AJ
Information från kommunen har gått ut till alla hushåll.
4. *Förändringar i Telias kanalpaket*
TV3, 6, 9, 13 m.fl. kanaler har försvunnit sedan 1/10. Telia ska kompensera med Netflix eller liknande. För att få tillgång till saknade kanaler kan IP-Only tillhandahålla kanalpaket och specifika kanaler. Detta är upp till lägenhetsinnehavare att arrangera på egen hand.
5. *Gran och julstjärnor*
Gran och julstjärnor sätts upp till första advent (27/11)
6. *Sprida ansvaret för åtkomst under kontroller i huset*
Eftersom det är ett omfattande arbete att se till att externa parter får åtkomst till alla lägenheter bör detta fördelas på fler/hela styrelsen. Denna fråga bordlades dock till nästa möte.

10. Bordlagda frågor

1. *Otillåten andrahandsuthyrning, -upplåtelse, principer* CU
Frågan bordlades igen till nästa möte.

11. Informationspunkter

1. *Ekonomi* GA/AJ
Fakturor kommer in i förväntad takt - inga oväntade.
2. *Hemsidan/Informationsblad* MK
Informationsbladet kommer ta upp:
- att stamspolning och OVK-mätning är klar
 - en förvarning om strömavbrott (om det går ut före 1/11)
 - information om radonmätningen under vintern
 - tips på strömsparande
 - En inbjudan till glöggmingel 4/12

12. Nästa möte 22-11-24, lgh 142

Alla

En avslutning för styrelsen sker 22-12-08 i lgh 162

13. Mötet avslutas

Vid protokollet

Justeras

Stefan Bindzau

Anders Josefsson

Ia Olsson

Samtliga belopp anges i SEK	2022-01-01 -				Justering	Summa
	Utfall -21	Budget -22	2022-10-31	Budget -23	2023	
Rörelseintäkter						
Nettoomsättning						
Rörelsens huvudintäkter						
3021 Årsavgifter bostäder	2 603 928	2 603 991	2 169 940	2 603 991	0	2 603 991
3033 Rabatter bostäder	-25 200	-25 200	-10 500	-12 600	0	-12 600
3054 Hyresintäkter garage	184 100	184 800	155 500	184 800	0	184 800
3056 Hyresintäkter p-plats	105 946	108 000	78 800	115 200	0	115 200
3062 Hyresintäkter övr objekt	37 513	37 513	47 642	38 567	0	38 567
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 906 287	2 909 104	2 441 382	2 929 958	0	2 929 958
Debiterade förbrukningskostnader						0
3121 El	7 200	7 200	6 000	7 200	0	7 200
Summa Deb. förbr.-kostnader	7 200	7 200	6 000	7 200	0	7 200
Ersättningar och intäkter från hyresgäster						0
3241 Nycklar/lås vidarefaktureri	0	0	2 600	3 120	0	3 120
Summa ers. och int. från HG	0	0	2 600	3 120	0	3 120
Fakturerade kostnader						0
3521 Pantförskrivningsavgift	1 428	0	0	0	0	0
3522 Överlåtelseavgift	1 190	0	0	0	0	0
3590 Övriga fakturerade kostnader	17 268	0	0	0	0	0
Summa Fakturerade kostnader	19 886	0	0	0	0	0
Summa Nettoomsättning	2 933 373	2 916 304	2 449 982	2 940 278	0	2 940 278
Övriga rörelseintäkter						0
3740 Öres- och kronutjämning	-2	0	1	0	0	0
3994 Försäkringsersättning	13 234	0	19 238	0	0	0
Summa	13 232	0	19 239	0	0	0
Summa Övriga rörelseintäkter	13 232	0	19 239	0	0	0
Summa Rörelseintäkter	2 946 605	2 916 304	2 469 221	2 940 278	0	2 940 278
Rörelsekostnader						0
Driftkostnader						0
Fastighetsskötsel och städ						0
4110 Fastighetsskötsel enligt avtal	-209 080	-194 188	-149 670	-223 000	0	-223 000
4140 Besiktningskostnader	-7 817	-8 500	-4 616	-7 000	0	-7 000
4143 Serviceavtal	-92 032	-75 000	-74 455	-98 000	0	-98 000
4160 Yttre skötsel	-7 527	-25 000	-21 829	-25 000	0	-25 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-316 457	-302 688	-250 570	-353 000	0	-353 000
Reparationer						0
4200 Löpande reparationer och uh	-70 385	-100 000	-99 870	0	0	0
4210 Löpande rep och uhl av bost.	-1 200	0	0	0	0	0
4212 Löpande rep och uh hyreslgh	0	0	0	0	0	0
4234 Löpande rep och uh tvättst.	-3 125	0	0	0	0	0
4266 Löpande rep och uh skadegörelse	-43 334	-30 000	-25 275	0	0	0
4280 Reparation försäkringsskada	-122 061	0	0	0	0	0
Summa Reparationer	-240 105	-130 000	-125 145	0	0	0
Planerat underhåll						0
4500 Planerat underhåll	-18 127	0	-116 657	0	0	0
Summa Planerat underhåll	-18 127	0	-116 657	0	0	0

Taxebundna kostnader						0
4611 Fastighetsel	-111 349	-120 000	-136 885	-200 000	0	-200 000
4620 Uppvärmning	-373 081	-345 000	-255 153	-406 000	0	-406 000
4630 Vatten	-62 814	-60 000	-50 748	-69 000	0	-69 000
4640 Sophämtning	-96 902	-89 000	-87 486	-104 000	0	-104 000
Summa Taxebundna kostnader	-644 146	-614 000	-530 272	-779 000	0	-779 000
Övriga driftskostnader						0
4710 Fastighetsförsäkringar	-36 334	-33 000	-37 830	-48 574	0	-48 574
4712 Självrisk	0	-73 803	0	0	0	0
4741 Tomträttsavgäld	-262 500	-262 500	-218 750	-262 500	0	-262 500
4760 Kabel-tv/bredband	-133 823	-150 000	-726	-876	0	-876
4761 Bredband	0	0	-121 206	-155 628	0	-155 628
Summa Övriga driftskostnader	-432 657	-519 303	-378 512	-467 578	0	-467 578
Fastighetsskatt						0
4800 Fastighetsskatt	-64 196	-63 000	-57 630	-73 997	0	-73 997
Summa Fastighetsskatt	-64 196	-63 000	-57 630	-73 997	0	-73 997
Summa Driftkostnader	-1 715 688	-1 628 991	-1 458 786	-1 673 575	0	-1 673 575
Övriga externa kostnader						0
Förbrukningsinvent. och förbrukningsmtrl						0
5460 Förbrukningsmaterial	-16 148	-20 000	-12 168	-15 000	0	-15 000
Summa Förbr-inv. och förbr-mtrl	-16 148	-20 000	-12 168	-15 000	0	-15 000
Förvaltningskostnader						0
6420 Revisionsarvoden	-33 750	-34 000	-7 375	-35 000	0	-35 000
6470 Styr.möte/stämma/städdag	0	0	-1 137	-1 500	0	-1 500
6480 Arvode ek. förv. enl avtal	-78 400	-87 447	-68 433	-84 000	0	-84 000
6482 Ek förv utöver avtal	-625	0	-950	-1 220	0	-1 220
6483 Överlåtelsekostnad	-3 555	0	0	0	0	0
6484 Pantsättningskostnad	-1 428	0	0	0	0	0
6490 Övr förvaltningskostnader	-22 359	-20 000	-15 853	-20 000	0	-20 000
Summa Förvaltningskostnader	-140 118	-141 447	-93 747	-141 720	0	-141 720
Övriga externa tjänster						0
6560 Serv.avg branschorg.	-6 040	-6 000	-5 090	-6 000	0	-6 000
6570 Bankkostnader	-3 339	-2 000	-4 481	-5 000	0	-5 000
Summa Övriga externa tjänster	-9 379	-8 000	-9 571	-11 000	0	-11 000
Summa Övriga externa kostnader	-165 645	-169 447	-115 486	-167 720	0	-167 720
Personalkostnader						0
Arvoden						0
6410 Styrelsearvoden	-49 000	-60 000	-25 600	-60 000	0	-60 000
Summa Arvoden	-49 000	-60 000	-25 600	-60 000	0	-60 000
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal						0
7510 Lagstadgade arb giv avg	-11 330	-14 530	-7 349	-14 000	0	-14 000
Summa Sociala och andra avgifter enli	-11 330	-14 530	-7 349	-14 000	0	-14 000
Summa Personalkostnader	-60 330	-74 530	-32 949	-74 000	0	-74 000
Nedskrivningar						0
Resultat före Avskrivningar						0
Summa Resultat före Avskrivningar	1 004 942	1 043 336	862 000	1 024 983	0	1 024 983
Avskrivningar						0
7821 Avskrivn byggnader	-1 332 954	-1 332 954	-1 068 740	-1 332 954	0	-1 332 954
7824 Avskrivning markanläggning	-4 790	-4 790	-3 990	-4 790	0	-4 790
7833 Avskrivning installationer	-7 380	-7 380	-6 150	-7 380	0	-7 380
Summa	-1 345 124	-1 345 124	-1 078 880	-1 345 124	0	-1 345 124
Summa Avskrivningar	-1 345 124	-1 345 124	-1 078 880	-1 345 124	0	-1 345 124

Övriga rörelsekostnader						0
Summa Rörelsekostnader	-3 286 787	-3 218 092	-2 686 101	-3 260 419	0	-3 260 419
Rörelseresultat						0
Summa Rörelseresultat	-340 182	-301 788	-216 880	-320 141	0	-320 141
Finansiella poster						0
Resultat från andelar i koncernföretag						0
Resultat från andelar i intresseföretag						0
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar						0
Ränteintäkter och liknande resultatposter						0
8311 Ränteintäkter från bank	12 169	0	0	0	0	0
Summa	12 169	0	0	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande re	12 169	0	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter						0
8410 Räntekostnader fastighetslån	-191 457	-246 011	-129 715	-280 000	0	-280 000
8422 Dröjsmålskostnader	-10	0	0	0	0	0
Summa	-191 467	-246 011	-129 715	-280 000	0	-280 000
Summa Räntekostnader och liknande i	-191 467	-246 011	-129 715	-280 000	0	-280 000
Resultat efter finansiella poster						0
Summa Resultat efter finansiella poste	-519 480	-547 799	-346 595	-600 141	0	-600 141
Bokslutsdispositioner						0
Skatt						0
Årets resultat						0
Summa Årets resultat	-519 480	-547 799	-346 595	-600 141	0	-600 141

10 år har gått sedan er BRF mätte radon

Radonova Laboratories <noreply@radonova.org>

18 oktober 2022 08:45

Svara: noreply@radonova.org

Till: "brommahojden@gmail.com" <brommahojden@gmail.com>

10 år har gått sedan er BRF mätte radon

No images? [Click here](#)



10 år har gått sedan er BRF mätte radon

Er BRF får denna information då det nu gått över **10 år sedan ni utförde en radonmätning**. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten bör man göra en ny mätning vart 10:e år eftersom radonhalterna förändras över tid. Detta tar även kommunerna hänsyn till vid sin tillsyn av flerbostadshus.

Viktigt att mäta radonhalten i flerbostadshus

Kommunen bedriver tillsyn av radon i bostäder. Detta eftersom förhöjda radonhalter skadar våra lungor och därmed ger en förhöjd risk att utveckla lungcancer. Därför är det

viktigt att mäta halten radongas i lägenheter. Radonovas mätning av radon ger ett tillförlitligt resultat som kan jämföras mot riktvärdet på 200 Bq/m³ och det kan enkelt rapporteras in till kommunen genom våra anpassade analysrapporter.

Vi erbjuder 20% rabatt på ny radonmätning

Beställ mätpaket för lägenheter direkt från Sveriges största radonlaboratorium. Mätningen är godkänd av Strålsäkerhetsmyndigheten, ackrediterad och uppfyller [kommunernas krav](#) på korrekt radonmätning.

Med rabattkod **BRF20** får ni 20% rabatt via vår [hemsida](#). Det går också att beställa genom kundservice@radonova.se eller per telefon: 018 - 56 88 00.

Erbjudandet gäller t.o.m. 31: dec. 2022.

Beställ radonmätning i lägenheter



Som BRF är det enkelt att mäta radon

- Beställ paket för radonmätning i lägenheter från Radonova

- • Placera ut dosorna efter anvisningarna som medföljer
- • Fyll i uppgifterna om mätningen på Radonovas "Mina Sidor"
- • Efter mätning i 60 dygn returneras dosorna till Radonova (fri returfrakt)
- • Radonova upprättar en analysrapport för varje lägenhet

Hur många lägenheter ska mätas?

- • Radonmätning ska ske i samtliga lägenheter med direkt markkontakt
- Utöver dessa ska minst 20% av resterande lägenheter i varje huskropp mätas, vilket ska täcka minst en lägenhet per våningsplan
- Minst 2 dosor ska placeras i varje lägenhet
- Om man mätt för få lägenheter riskerar man att få mätningen underkänd av kommunen. Radondosor kan försvinna under mätperioden så därför rekommenderar vi mätning i 30% av lägenheterna

Beräkna antalet dosor för er fastighet

Använd endast ackrediterade laboratorier

- En felaktigt uppmätt radonhalt kan leda till att man vistas i en inomhusmiljö med förhöjda radonhalter i tron att man inte är i fara. För att försäkra sig om en säker mätning bör radondosor alltid köpas från ett radonlaboratorium som är ackrediterat enligt ISO 17025. Då säkerställer man en korrekt mätning och får ett resultat som går att lita på.

Läs mer om Radonova

Om du har frågor eller vill veta mer når du oss via kundservice@radonova.se eller på telefon: 018 - 56 88 00.

Radonova är världsledande inom mätning och analys av radon. Vi erbjuder instrument och radondosor för alla typer av applikationer inom mätning av radon, både i Sverige och övriga världen.

Brf. Brommahöjden

Adress Kapplandsvägen 6

Datum 27/6-22

Adress	Boende		Spol	Spol	Spol	Spol	Spol	Kontroll	Anmärkning
Nr/ Våning	Namn		Kök	Bad	X-Wc	X-Bad	Övr	Vattenlås i kök	
2	21		X	X	X			X	
	22		X	X				X	
3	31		X	X	X			X	
	32		X	X				X	
	33		X	X				X	
4	41		X	X	X			X	
	42		X	X				X	Ok 18/10
	43		X	X				X	
5	51		X	X	X			X	Låskista måste spännas ytterdörr.
	52		X	X				X	
	53		X	X				X	
6	61		X	X	X			X	
	62		X	X				X	
	63		X	X				X	
Bv	Tvättstuga						X		
	Uc						X		
	Soprum						X		
Saneringstekniker: Daniel/Niklas									

Adress	Boende		Spol	Spol	Spol	Spol	Spol	Spol	Kontroll	Anmärkning
Nr/ Våning	Namn		Kök	Bad	X- Bad	X- Wc	X- Bad	Övr	Vattenlås i kök	
7	71		X	X	X				X	
	72		X	X					X	
	73		X	X					X	
8	81		X	X	X				X	
	82		X	X					X	
	83		X	X					X	
9	91		X	X	X				X	Ok 18/10
	92		X	X					X	
	93		X	X					X	
10	101		X	X	X				X	
	102									Ej 09:42, Ej 18/10.
	103		X	X					X	
11	111		X	X	X				X	
	112		X	X					X	
	113		X	X					X	
Saneringstekniker: Daniel/Niklas										

Brf. Brommahöjden

Adress Kapplandsvägen 6

Datum 29/6-22

Adress	Boende	Spol	Spol	Spol	Spol	Spol	Spol	Kontroll	Anmärkning
Nr/ Våning	Namn	Kök	Bad	X- Wc	X- Bad	Övr	Vattenlås i kök		
12	121	X	X	X			X		
	122	X	X				X		
	123	X	X				X		
	Våning 13 finns ej								
14	141	X	X	X			X		
	142	X	X				X		
	143	X	X				X		
15	151	X	X	X			X		
	152	X	X				X		
	153	X	X				X		
16	161	X	X	X			X		
	162	X	X				X		
	163	X	X				X		
17	171	X	X	X			X		
	172	X	X				X		
	173	X	X				X		

Saneringstekniker: Daniel/Niklas



Besiktningsprotokoll

A1 Funktionskontroll av ventilationssystem enligt PBF kap.5, BFS 2011:16 (OVK 3)

Fastghetsbeteckning	Byggnadens adress	Post nr:	Ort
Dussinet 1	Kapplandsvägen 6-10	168 36	Bromma
Byggnadsägare	Postadress	Post nr	Ort
Brf Brommahöjden	Kapplandsvägen 6-10	168 36	Bromma
Fastghetsförvaltare	Telefon	@-post	
	073-0830222	brommahojden@gmail.com	
Internt byggnadsnamn	Int. byggnads Nr	Verksamhet	BRA m ²
		Bostäder	
			Ant. lägenheter
			44
			Ant. lokaler
			6-7

A2 Besiktningsutlåtande (+sammanställning av system inom byggnaden)

System nr	Bes. kat.	Besiktningsdatum	Besiktningsresultat	Ombesiktning datum	Nästa ordinarie besiktningsdatum	Bilaga (B-sida)	Notering
1	2	20221026	G		20281026	B1	FF1
2	2	20221026	G		20281026	B2	FF2
3	1	20221026	G		20281026	B3	LB01
4	2	20221026	G		20281026	B4	FF6
5	2	20221026	G		20281026	B5	FF7
6	2	20221026	G		20281026		FF3 Kanalfläkt
7	2	20221026	G		20281026		FF4 Kanalfläkt
8	2	20221026	G		20281026		FF5 Kanalfläkt

I denna besiktning ingår alla OVK pliktiga ventilationssystem för byggnaden

☒ Ja

☐ Nej

Utfall: 0 = Kommentar, 1=bör åtgärdas innan nästa kontroll 2 = Skall åtgärdas snarast.

Ovk avser besiktning av system 1,2,6,7 samt LB01
 System 1 FF1 betjänar lägenheter
 System 2 FF2 betjänar lägenheter,
 Flera fall av trasiga vred till forcering i Lgh 153,142,102,92,83
 Lgh 71 Bad och Wc, Lgh 141 Wc frånluftsdon Gpdf 100 fastlimmat
 System 1 och 2 bedöms i sin helhet vara godkända
 System 3 LB 01 Betjänar trapphus och hisschakt bedöms vara godkänd
 medanmärkning Intagsdel saknar galler..

Besiktningsman	Telefon nr	@-post adress
Evacellos Kazanazmazidiz	0720182736	vangelis@akono.se
Företag	Postadress	Post nr
AKONO AB	Västberga Allé 36A	12630
Ort		
Hägersten		
Certifieringsorgan	Cert. Nr.	Giltighetsid
Swedcert/KIWA	08336	2025-10-25
Behörighetsnivå		
K		
Ort och datum	Namnteckning	
Hägersten 20221106	Evacellos Kazanazmazidiz	

Referensnummer	Systemnummer
20221026	

Besiktningssprotokoll Obligatorisk Ventilationskontroll

B1

Fastighetsbeteckning	Internt byggnadsnummer	System typ	bes kat (1 – 2)	Resultat
Dussinet 1		F	2	G

Fläktar och aggregat som ingår i det samhörande systemet

B2

System del	Fläkt typ	Inst. år	Placering	Proj. flöde	Uppmätt flöde	Betjänar
FF1	F	2008	Yttertak	750-1620 l/s	Se delflöden	Bostäder
FF2	F	2008	Yttertak	550-1015 l/s	Se delflöden	Bostäder
LB01-TF	FTX	2008	Undercentral	225 l/s	220 l/s	Trapphus-Hiss
LB01-FF	FTX	2008	Undercentral	225 l/s	220 l/s	Trapphus-Hiss
FF3	F	2008	Lägenhetsförråd			Entreplan
FF4	F	2008	Undercentral			Undercentral
FF5	F	2008	ELrum			ELrum
FF6	F	2008	Soprum	170 l/s	190 l/s	Soprum
FF7	F	2008	Garage	400 l/s	389 l/s	Garage

B3

Handlingar	Föreningar	Funktioner	Klimat	Typ av uppdrag
1 Ritningar	7 Uteluftskanal	17 Filterdel	28 Temperatur	34 1:a besiktningen
2 DU-instruktioner	8 Filterdel	18 Batterier	29 Odör	35 Återk. besiktning
3 Föreg. OVK protokoll	9 Batterier	19 VVX	30 Drag	36 Ombesiktning
4 Projekterade värden	10 VVX	20 Spjäll	31 Ljud	37 Utökad kontroll
5 Luftflödesprotokoll	11 Fläkt del	21 Styr & Regler	32 Brukar synp.	38 Egenkontroll
6 Övrigt	12 Kanaler	22 Övervakning	33 Övrigt	
	13 Don	23 Fläktar		
	14 Rensnings möjligh.	24 Luftflöden		
	15 Fläktrum	25 Kanaler		
	16 Övrigt	26 Don		
		27 Övrigt		

Pos

Anmärkningar

2:1	Intagsdel galler saknas helt	anmärkning 1

Möjliga energibesparande åtgärder i systemet

Inga energibesparande åtgärder är föreslagna

Driftstider	Installerad el-effekt	
168 tim/vecka		

Bilagor	Bil. Beteckning	Besiktning	Datum
X C Anmärkningar		Förra besiktningen	20150410
X D: Åtgärder		Denna besiktning	20221026
X L: flöde/Drift/ Effekt		Nästa ordinarie besiktning	20281026
X E: Aggregatprotok.		Ombesiktning	
X Intyg			

Underskrift: *Evangelos Kazanali*

Funktionskontroll av ventilationssystem Enligt PBF kap.5, BFS 2011:16 (OVK 3)

Fastighetsbeteckning		Adress	
Dussinet 1		Kapplandsvägen 6-101,2,3	
Systemnummer			
1,2,3,4,5			
Besiktningsresultat		Nästa ordinarie besiktningsdatum	
G		20281026	
Besiktningsman	Besiktningsdatum	Namnteckning	
Evacelos Kazanazmazidiz	20221026		
Företag	Behörighetsnivå	Cert. organ	Cert. Nr.
Akono AB	K	KIWA	08336

Protokoll finns att tillgå hos byggnadens ägare och kommunens byggnadsnämnd

System nr:	Godkänd	Ej godkänd
1	G	
2	G	
3	G	
4	G	
5	G	

Fastighetsbeteckning			Byggnadsnamn		Byggnads nummer		Sid nr.	
Dussinet 1			Brf Brommahöjden				5	
Aggregatbeteckning		Pk proj 150Pa	Pk upm 150pa		Flödesenhet l/s		Datum 20221026	

Drifttider	Märkeffekter
168/vecka	1,1 kW

L2

[illegible]

Pos	Anmärkningar
-----	--------------

[illegible]

Mätteknikerns namn

Evaccelos Kazamazmazidiz

Namnteckning

Evaccelos Kazamazmazidiz

OVK centrum Ver. 1

Mätmetod: ID=Kanal, ET= frånluft, ST=Tilluft

ID 1, Punktvist hast. mätning med prandlrör

ID 2, Punktvist hast. mätning med varmtrådsaneometer

ID 3, Fasta flödesmätning

ID 4, Spårgasmätning

ST 1, Mätning med refferenstryck

ST 3, Mätning med stos, direkt metod

ET 1, Tryckfallsmätning

ET 2, Mätning med stofsörsedd aneometer

B1, Punktvist mätning med varmtrådsaneometer rekt. galler

17

Elcentral, styrschåp takfläktar
Fågelpinnar, rostfria

16

Elmätare, plan 15-17

15

Hylla
Pump-termosar 4 st stora

Tomma pärmar
Isstrapor 7 st
Förpackningar "Ladder accessories"
Vit tygkasse med pärmar i

14

Hylla
Mikrovågsugn, 1 st
Renspump / avloppssensare, 1 st

12

Elmätare, plan 11-14

11

Hylla
"Bra att ha-saker"
Toaletteringar 3 st
Avloppskoppar att sätta över toa-rör om den ska flyttas

Hänglås 2 st svarta
Låskolvar + fjädrar mängder
Dörrstoppar 2 st
Låsfett och låsspray
Hylsnyckel 1 st
2 st gångjärnsbräcke
Plastbeslag till balkongfönster mängder
Plastlister till fönster

Ventiler
Säkerhetsventil för vatten 19 st
Tättningsringar
Täckbrickor till spjäll
Instruktionsatrapp för att visa ventilation
Brandvarnare 4 st
Bensin Teknisk 1 liten flaska

Munskydd
Förrådsskyltar
Ingen reklam tack – skyltar
Häftklammers modell STORA
Ledlist (för att ha under ett skåp)
Nyckelbrickor
Filter till torktumlare – Miele

10

Hylla
Datasladdar
TV-kontroll 1 st
Elskarvdosor 2 st med 6 uttag
Buntband
Lås till Garomotorvärmare
Elkontakter till fönsterlampor
HDMI-kablar
Nätverkskablar
Kameratrapp
1 påse blandade kablar
Vägguttag

9

Elmätare, plan 8-10

8

Hylla, för bred och dålig

7

Uppställningsbord 2 st

6

Elmätare, plan 5-7

5

Hylla, låg
Julgran
Ljusslinga för granen
Julbock halm
Julren i wellpapp
5 st Julstjärnor
Lampor och sladdar till julstjärnor
Julklappar
Julgranskulor

4

Hylla, för bred men hyfsad

3

Elmätare, plan 2-4

PLAN 2 Ant

- 2 --- "Utomhus-grejer"
- Ogräspruta 1 st med ogräsmedel
 - Ogräsbekämpning 1 liten flaska
 - 2 Trimmers med batterier
 - Extra batterier och delar till trimmers
 - 2 st Håksaxar en elektrisk och en manuell
 - Benmjöl 2 förpackningar
 - Engångsgrillar 21 st
 - Hänglås samt kedja för utemöbler
 - Sopborste liten
 - 8 bambupinnar
 - 4 st kraftigare pinnar (stötta buske med)
 - 2 plasthinkar
 - 4 vita påsar med odlingsbark(?)
 - Boule-spel
 - Nät

- 1 BV Hylla Nära till hands
- Målarfärg till trapphusen
 - Byggfog-sprutor 10 st (*kan vi slänga dem? Behövs alla?*)
 - Mangelduk 1 st. ny
 - Filter till torktumlare/tvättstugan
 - Dörmattsdelar, entré
 - Påsar + instruktion till vattendammsugare
 - 1 grön presenning
 - Stora plastdukar – bra att ha vid målning
 - 3 st praktiska plantagen-kassar

Realtidsresultatrapport

RÖRELSEINTÄKTER, NETTOOMSÄTTNING, RÖRELSENS HUVUDINTÄKTER	2022-01-01 - 2022-10-31	Budget	2021-01-01 - 2021-10-31	Ack.
3021 Årsavgifter bostäder	2 169 940	2 169 993	2 169 940	0
3033 Rabatter bostäder	-10 500	-21 000	-21 000	0
3054 Hyresintäkter garage	155 500	154 000	153 300	0
3056 Hyresintäkter p-plats	78 800	90 000	88 946	0
3062 Hyresintäkter övr objekt	47 642	31 261	31 260	0
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 441 382	2 424 253	2 422 446	0
DEBITERADE FÖRBRUKNINGSKOSTNADER				
3121 El	6 000	6 000	6 000	0
Summa Debiterade förbrukningskostnader	6 000	6 000	6 000	0
ERSÄTTNINGAR OCH INTÄKTER FRÅN HYRESGÄSTER				
3241 Nycklar/lås vidarefakturerering	2 600	0	0	0
Summa Ersättningar och intäkter från hyresgäster	2 600	0	0	0
Summa nettoomsättning	2 449 982	2 430 253	2 428 446	0
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER				
3740 Öres- och kronutjämning	1	0	-2	0
3994 Försäkringsersättning	19 238	0	13 234	0
Summa övriga rörelseintäkter	19 239	0	13 232	0
Summa Rörelseintäkter	2 469 221	2 430 253	2 441 678	0
RÖRELSEKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER, FASTIGHETSSKÖTSEL OCH STÄD				
4000 Fastskötsel,städ material	0	0	-519	0
4110 Fastighetsskötsel enligt avtal	-149 670	-161 823	-48 091	0
4120 Städning enligt avtal	0	0	-5 106	0
4122 Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	-16 630	0	0	0
4140 Besiktningskostnader	-4 616	-7 083	-7 817	0
4141 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-37 125	0	0	
4143 Serviceavtal	-74 455	-62 500	-71 146	0
4150 Bevakning	0	0	-94 076	0
4160 Yttre skötsel	-21 829	-20 833	-7 527	0
4170 Vinterunderhåll	0	0	-11 563	0
Summa Fastighetsskötsel och städ	-304 325	-252 240	-245 844	0
REPARATIONER				
4200 Löpande reparationer och underhåll	-99 870	-83 333	-88 338	0
4210 Löpande rep och underhåll av bostäder	0	0	-1 200	0
4212 Löpande rep och underhåll hyreslägenhet	0	0	-578	0
4234 Löpande rep och underhåll tvättstuga	0	0	-3 125	0
4266 Löpande rep och underhåll skadegörelse	-27 175	-25 000	-39 990	0
Summa Reparationer	-127 045	-108 333	-133 231	0
PLANERAT UNDERHÅLL				
4500 Planerat underhåll	-116 657	0	-25 966	0
Summa Planerat underhåll	-116 657	0	-25 966	0
TAXEBUNDNA KOSTNADER				
4611 Fastighetsel	-143 740	-100 000	-90 149	0
4620 Uppvärmning	-255 153	-287 500	-317 177	0
4630 Vatten	-50 748	-50 000	-68 556	0
4640 Sophämtning	-87 486	-74 167	-90 694	0
Summa Taxebundna kostnader	-537 127	-511 667	-566 576	0
ÖVRIGA DRIFTKOSTNADER				
4710 Fastighetsförsäkringar	-37 830	-27 500	-29 922	0
4712 Självrisk	0	-61 503	-114 465	0
4741 Tomträttsavgäld	-218 750	-218 750	-218 750	0

4760 Kabel-tv/bredband	-726	-125 000	-36 711	0
4761 Bredband	-121 206	0	-72 724	0
4780 Arvode teknisk förvaltning	0	0	-144 685	0
Summa Övriga driftskostnader	-378 512	-432 753	-617 257	0
FASTIGHETSSKATT	0	0	0	
4800 Fastighetsskatt	-57 630	-52 500	0	0
4805 Beräknad fastighetsskatt	0	0	-53 500	0
Summa Fastighetsskatt	-57 630	-52 500	-53 500	0
Summa driftkostnader	-1 521 296	-1 357 493	-1 642 374	0
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER, FÖRBRUKNINGSinVENTARIER OCH FÖRBRUKNINGSMTRL				
5460 Förbrukningsmaterial	-12 168	-16 667	-13 263	0
Summa Förbrukningsinventarier och förbrukningsmtr	-12 168	-16 667	-13 263	0
FÖRVALTNINGSKOSTNADER				
6420 Revisionsarvoden	-7 375	-28 333	-33 750	0
6470 Styr.möte/stämma/städdag	-1 137	0	-132	0
6471 Trivselåtgärder	0	0	-11 697	0
6480 Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	-68 433	-72 873	-84 900	0
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-950	0	-625	0
6483 Överlåtelsekostnad	0	0	-2 366	0
6490 Övr förvaltningskostnader	-15 853	-16 667	-9 074	0
Summa Förvaltningskostnader	-93 747	-117 873	-142 543	0
ÖVRIGA EXTERNA TJÄNSTER				
6560 Serv.avg branschorg.	-5 090	-5 000	-5 033	0
6570 Bankkostnader	-4 481	-1 667	-2 200	0
Summa Övriga externa tjänster	-9 571	-6 667	-7 233	0
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER				
6990 Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	0	-700	0
Summa Övriga externa kostnader	0	0	-700	0
Summa övriga externa kostnader	-115 486	-141 206	-163 738	0
PERSONALKOSTNADER, ARVODEN				
6410 Styrelsearvoden	-25 600	-50 000	-40 850	0
Summa Arvoden	-25 600	-50 000	-40 850	0
LÖNER TILL KOLLEKTIVANSTÄLLDA				
7010 Löner till kollektivanst	0	0	-16 450	0
Summa Löner till kollektivanställda	0	0	-16 450	0
SOCIALA OCH ANDRA AVGIFTER ENLIGT LAG OCH AVTAL				
7510 Lagstadgade arb giv avg	-7 349	-12 108	-14 530	0
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-7 349	-12 108	-14 530	0
Summa personalkostnader	-32 949	-62 108	-71 830	0
Resultat före Avskrivningar	799 490	869 447	563 736	0
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivn byggnader	-1 068 740	-1 110 795	-1 068 740	0
7824 Avskrivning markanläggning	-3 990	-3 992	-3 990	0
7833 Avskrivning installationer	-6 150	-6 150	-6 150	0
Summa avskrivningar	-1 078 880	-1 120 937	-1 078 880	0
Summa Rörelsekostnader	-2 748 611	-2 681 743	-2 956 822	0
Rörelseresultat	-279 390	-251 490	-515 144	0
FINANSIELLA POSTER, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER				
8410 Räntekostnader fastighetslån	-139 146	-205 009	-164 520	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-139 146	-205 009	-164 520	0
Resultat efter finansiella poster	-418 536	-456 499	-679 663	0
Årets resultat	-418 536	-456 499	-679 663	0

Realtidsbalansrapport

	Ingående balans (2022-01-01)	2022-01-01 - 2022-10-31	Utgående balans (2022-10-31)
TILLGÅNGAR, ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, BYGGNADER OCH MARK			
1110 Byggnader	153 960 000	0	153 960 000
1116 Ack avskrivning Byggnader	-11 333 960	-1 068 740	-12 402 700
1150 Markanläggning	47 904	0	47 904
1159 Ack. avsk markanläggning	-38 320	-3 990	-42 310
Summa Byggnader och mark	142 635 624	-1 072 730	141 562 894
MASKINER OCH INVENTARIER			
1220 Inventarier och verktyg	27 500	0	27 500
1229 Ack avkr inventarier och verktyg	-27 500	0	-27 500
1230 Installationer	73 800	0	73 800
1239 Ack avskr installationer	-14 760	-6 150	-20 910
Summa Maskiner och inventarier	59 040	-6 150	52 890
Summa materiella anläggningstillgångar	142 694 664	-1 078 880	141 615 784
Summa Anläggningstillgångar	142 694 664	-1 078 880	141 615 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR, KORTFRISTIGA FORDRINGAR, KUND- OCH AVGIFTSFORDRINGAR			
1510 Hyres- och avgiftsfordringar	6 470	19 856	26 326
Summa Kund- och avgiftsfordringar	6 470	19 856	26 326
ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
1630 Avräkn skatter o avgifter	4 064	0	4 064
Summa Övriga kortfristiga fordringar	4 064	0	4 064
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
1700 Förutbet kostn och uppl int	6 110	15 819	21 929
1705 Förutbet försäkr premier	12 822	12 181	25 003
1706 Förutbet kabel-TV	72	146	218
1711 Förutbet tomträtt	65 625	-21 875	43 750
1712 Förutbet bredband	12 120	24 242	36 362
1713 Förutbet förvaltning	19 496	-5 809	13 687
1799 Övr förutb kostn uppl int	0	0	0
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkte	116 245	24 704	140 949
Summa kortfristiga fordringar	126 779	44 560	171 339
KASSA OCH BANK			
1942 8327-9 914 620 985-4	1 633	3 000	4 633
1943 5273-33 101 00	18 121	0	18 121
1944 9252 249 51 00	2 029 189	0	2 029 189
1945 9252 248 18 51	2 039 296	0	2 039 296
1985 Transaktionskonto	1 481 396	84 806	1 566 203
Summa kassa och bank	5 569 636	87 806	5 657 442
Summa Omsättningstillgångar	5 696 415	132 366	5 828 781
Summa Tillgångar	148 391 078	-946 514	147 444 565
EGET KAPITAL OCH SKULDER, EGET KAPITAL, BUNDET EGET KAPITAL, MEDLEMSINSATSER			
2083 Insatser	-79 799 953	0	-79 799 953
2087 Upplåtelseavgifter	-48 910 047	0	-48 910 047
Summa Medlemsinsatser	-128 710 000	0	-128 710 000
YTTRE FOND			
2084 Yttre fond	-1 296 000	0	-1 296 000
Summa Yttre fond	-1 296 000	0	-1 296 000
Summa bundet eget kapital	-130 006 000	0	-130 006 000

FRITT EGET KAPITAL

BALANSERAD VINST/FÖRLUST

2091 Balanserad vinst/förlust	2 166 486	0	2 166 486
Summa Balanserad vinst/förlust	2 166 486	0	2 166 486

ÅRETS VINST/FÖRLUST

2099 Årets resultat	627 039	0	627 039
Summa Årets vinst/förlust	627 039	0	627 039
Summa fritt eget kapital	2 793 524	0	2 793 524

LÅNGFRISTIGA SKULDER, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

2351 Fastighetslån	-20 056 402	500 000	-19 556 402
2352 Kort del av lång skuld	5 546 026	0	5 546 026
Summa Skulder till kreditinstitut	-14 510 376	500 000	-14 010 376

ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

2397 Mottagna depositioner	-3 900	0	-3 900
Summa Övriga långfristiga skulder	-3 900	0	-3 900
Summa långfristiga skulder	-14 514 276	500 000	-14 014 276

KORTFRISTIGA SKULDER, LEVERANTÖRSSKULDER

2440 Leverantörsskulder	-100 105	-82 317	-182 421
2448 Extern levreskontra	-20 976	0	-20 976
Summa Leverantörsskulder	-121 081	-82 317	-203 397

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

2417 Kort del av lång skuld	-5 546 026	0	-5 546 026
Summa Skulder till kreditinstitut	-5 546 026	0	-5 546 026

SKATTESKULDER

2510 Skatteskulder	-3 113	-69 156	-72 269
2511 Deklarerad skatt	0	5 553	5 553
2518 Betald preliminärskatt	0	51 867	51 867
Summa Skatteskulder	-3 113	-11 736	-14 849

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

2710 Personalens källskatt	-6 195	6 195	0
2730 Lagstadg soc avg lönesk	-5 798	5 802	4
2731 Avräkning lagstadgade sociala avg.	0	0	0
2810 Avräkningskonto, eko. förvaltning	-60	60	0
2818 Avräkning byggbolag	-582 110	0	-582 110
Summa Övriga kortfristiga skulder	-594 163	12 057	-582 106

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2900 Uppl kostn och förutb int	-61 248	40 533	-20 715
2903 Uppl kostn el	-13 108	1 172	-11 936
2908 Uppl kostn räntor	-12 505	3 074	-9 431
2909 Uppl kostn vatten	-14 204	14 204	0
2960 Uppl kostn räntor	-1 418	0	-1 418
2970 Förutbet hyror/avgifter	-277 961	31 490	-246 471
2992 Beräkn arvode revision	-19 500	19 500	0
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkte	-399 944	109 973	-289 971
Summa kortfristiga skulder	-6 664 327	27 978	-6 636 349
Summa Eget kapital och skulder	-148 391 078	527 978	-147 863 101
Kapitalförändring	0	-418 536	-418 536