

Årsredovisning 2019/2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkutsikten, Bromma, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Alla inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-19.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-12.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Triangeln 16, bebyggdes 2002 av KB Andréassons Fastigheter och är belägen i Stockholms kommun. Gatuadress är Alpvägen 8, Bromma.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 8 bostadsrättslägenheter (8 medlemmar).

Ingen förändring av antalet medlemmar.

Dessutom finns f n 2 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1 st. 2 rum och kokvrå

1 st. 2 rum och kök

6 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 467 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-11-12 utgjorts av följande ledamöter: Anna Taxell (ordförande), Ann Medvik (kassör) och Therese Nylén(sekr.) Suppleanter har varit Jessica Åström och Patrik Balint.

Styrelsen har haft protokollförda sammanträden.

Revisor har under året varit Mattias Elmberg, omval.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mattias Elmberg, omval.

Utförda och planerade underhållsarbeten

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 överlåtelse ägt rum.

Inga andrahandsuthyrningar har skett.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, t.ex. tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehavs med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen (inkl. lägenhetsförteckningen) sköts från den 1 januari 2009 av AB Reganos, Sture Engqvist.

Fastighetsskötseln ombesörjes som tidigare av medlemmarna.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

3(11)

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2003. De fem första åren (2004 t.o.m. 2008 var skattebefriade). 2009 var första året med halv skatt. Full skatt erlades från och med 2014 (år 2013/2014) Regeringen sänkte fastighetsavgiften fr.o.m. år 2013 från 1.415 kr till 1.210 kr per lägenhet gällande hyreshus. Fastighetsavgiften uppgår för år 2019 till 1.377 kr per lägenhet, och till 1.429 kr för år 2020.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2019-06-30 uppgår till 851 kr/kvm, samma som året innan.

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning, tkr	453	441	404	389	397
Årsavgifter per kvm	851	823	795	795	795
Resultat efter finansiella poster (kr)	60	12	-14	-19	-61
Soliditet (%)	66	66	66	66	66
Elkostnad per kvm	113	130	129	122	96

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid en överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande basbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande basbelopp. För år 2020 är beloppen 1.182 resp. 473 kr.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	9 210 000	83 918	77 653	12 492	9 384 063
Disposition enl. stämmobeslut		7 000	5 492	-12 492	0
Årets resultat				60 210	60 210
Belopp vid årets utgång	9 210 000	90 918	83 145	60 210	9 444 273

Resultatdisposition

Förslag till hantering av ansamlad vinst

Ansamlad vinst	83 145
Årets resultat	<u>60 210</u>
	143 355

Styrelsen föreslår följande disposition

4(11)

Avsättning till fond för yttre underhåll			7 000	0,1% av tax.värdet byggnad			
I ny räkning överföres			<u>136 355</u>				
			143 355				

BRF PARKUTSIKTEN
Org.nr. 769608-1871

		2019 07 01- 2020 06 30	2018 07 01- 2019 06 30
Resultaträkning			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	453 431	441 072
Driftkostnader	Not 3	- 138 361	- 143 685
Underhållskostnader	Not 4	- 66 300	- 98 477
Övriga externa kostnader	Not 5	- 32 593	- 32 313
Avskrivningar	Not 6	- 78 759	- 78 759
Summa rörelsekostnader		- 316 013	- 353 234
Rörelseresultat		137 418	87 838
<i>Resultat från finansiella poster</i>	Not 7	- 77 208	- 75 346
Resultat efter finansiella kostnader		60 210	12 492
Årets resultat		60 210	12 492

BRF PARKUTSIKTEN
Org.nr. 769608-1871

Balansräkning		6/30/2020	6/30/2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 1, 8	8 984 584	9 063 343
Mark		4 541 712	4 541 712
		<u>13 526 296</u>	<u>13 605 055</u>
Summa anläggningstillgångar		13 526 296	13 605 055
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	16 993	13 810
		<u>16 993</u>	<u>13 810</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		709 214	615 851
		<u>709 214</u>	<u>615 851</u>
Summa omsättningstillgångar		726 207	629 661
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 252 503</u>	<u>14 234 716</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 210 000	9 210 000
Fond för yttre underhåll		90 918	83 918
		<u>9 300 918</u>	<u>9 293 918</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		83 145	77 653
Årets resultat		60 210	12 492
		<u>143 355</u>	<u>90 145</u>
Summa eget kapital		9 444 273	9 384 063
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 10	4 685 126	4 733 126

7(11)

Balansräkning**6/30/2020****6/30/2019****Skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder	Not 11	48 000	48 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	75 104	69 499
		123 104	117 527

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 252 503****14 234 716**

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter pantbrev		5 300 000	5 300 000
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

Noter	6/30/2020	6/30/2019	
Not 1	Redovisnings- och värderingsprinciper		
	Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 <i>Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.</i>		
	Fr.o.m. verksamhetsåret 2015/2016 skrivs fastigheterna av med belopp som skall motsvara den beräknade nyttjandetiden. Se nedan.		
	Anläggningstillgångar. Matriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Tillämpade avskrivningstider är för byggnader 125 år (0,8% årligen).		
	Standardförbättring (ack.tank) skrivs av på 20 år (5% årligen). Markvärdet är inte föremål för avskrivning.		
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	397 416	384 414
	Avgift bredband	36 384	36 384
	Ränteintäkter skattekontot	4	0
	Hyror p-platser	18 000	18 000
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 627	2 274
		453 431	441 072
Not 3	Driftkostnader		
	Abonnemang Telia fiber	36 580	36 482
	Fastighetsavgift	11 376	10 096
	Fastighetsel	52 618	61 026
	Vatten	18 669	17 960
	Sophämtning	6 794	6 431
	Fastighetsförsäkringar	11 553	10 110
	Beskärning av häckar, blommor, gårdsstädning	771	1 580
		138 361	143 685
Not 4	Underhållskostnader		
	Takarbeten	0	35 501
	Underhållsplan	1 838	40 925
	Inköp av tvättmaskin	26 989	0
	Inneklimat, reparaton, felsökning, service	5 579	5 423
	Energideklaration	0	7 191
	Aluminiumbox	3 676	0
	Stampolning	14 188	0
	Anticimex, kontroll av röklucka	6 413	0
	Kostnader för bevakning och larm	611	0
	Förbrukningsmaterial	95	932
	Hissbesiktning/serviceavtal/hissrep.	6 911	8 505
		66 300	98 477

Brf Parkutsikten
Org.nr. 769608-1871

10(11)

6/30/2020

6/30/2019

Not 9 Företbetalda kostnader och upplupna intäkter

Företbetald försäkringspremie	10 455	9 462
Företbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	1 325	1 300
Skattefordran	328	0
Sustend, underhållsplan	1 837	0
Periodiserg av faktura Telia fiber för juli	<u>3 048</u>	<u>3 048</u>
	16 993	13 810

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut		Räntesats 200630	Bundet till	Skuldbelopp 2020630
Stadshypotek	3 år	1,35%	1/30/2021	1 199 500
Stadshypotek	4 år	1,61%	1/30/2022	1 267 500
Stadshypotek	5 år	1,90%	1/30/2023	1 213 500
Stadshypotek	Rörlig ränta	1,80%	tre månader	<u>1 052 626</u>
				4 733 126
Avgår kortfristig del				<u>-48 000</u>
Summa:				4 685 126

Not 11 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	48 000	48 000
Beräknad fastighetsavgift	<u>0</u>	<u>28</u>
	48 000	48 028

Not 12 Upplupna kostnader och företbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	9 698	9 735
Företbetalda hyror och avgifter	41 148	33 432
Upplupna va-avgifter	4 744	4 499
Upplupen kostnad sophantering	1 771	1 626
Upplupna elavgifter	2 752	6 589
Upplupen kostnad HSAB (hiss)	1 225	0

Upplupna arvoden förvaltning Reganos

13 766

13 618

75 104

69 499

Brf Parkutsikten
Org.nr. 769608-1871

11(11)

Bromma den 15 september 2020



Anna Taxell
ordförande



Ann Medvik
kassör



Therese Nylén
sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-11-02

Mattias Elmberg
Revisor

