

## Årsredovisning 2023/2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkutsikten, Bromma, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Om 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 23-11-23.

### 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

2 st. 2 rum och kök

5 st. 3 rum och kök

Total bostadsyta: 467 kvm

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-11-23 utgjorts av följande ledamöter: Patrik Balint, ordförande, Ann Medvik, kassör och Johan Åström, sekreterare.

Felipe Stolia och Johan Palmer valdes till styrelsesuppleanter.

Styrelsen har inte haft några protokollförda sammanträden, utan dialoger har skett på WhatsApp.

**Revisor**

Revisor har under året varit Mattias Elmberg, omval.

**Valberedning**

Valberedningen har bestått av Estela Lopez Garcia.

**Utförda och planerade underhållsarbeten**

Ny torktumlare har inköpts, men detta har skett efter verksamhetsårets utgång.

---

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser under året.

**Lägenhetsöverlåtelser**

Under perioden har inga överlåtelser 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 rättigad 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 2023 till 1.589 kr per lägenhet, och till 1.630 kr för år 2024.

## Årsavgifter

Avgift för 2023/2024 uppgår till 910 kr/kvm. Ingen höjning skedde den 1 januari 2024.

## Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	479	467	474	453	453
Årsavgifter per kvm	910	880	851	851	851
Resultat efter finansiella poster (kr)	35	83	10	15	60
Soliditet (%)	67	67	67	66	66
Elkostnad per kvm	120	117	154	156	113
Vatten per kvm	64	54	54	42	40
Lån/kvm (tkr)	9 736	9 840	9 929	10 032	10 135
Sparande (bank) per kvm	1 914	1 713	1 702	1 638	1 519

Föreningen har fyra lån. Två av dessa har en ränta som är fasta till 2026-01-30.

Om räntan på övriga två lån skulle gå upp med 1% under 2025 påverkar detta föreningen med 15 000 kr under 2025.  $(11\,990 \times 11/12 + 9\,626 \times 5/12)$  eller totalt med 3,5%.

## Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid en överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande basbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande basbelopp. För år 2024 är beloppen 1.432 resp. 573 kr.

## Förändring av eget kapital

4(11)

	<b>Fond för yttre Insatser underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>	
Belopp vid årets ingång	9 210 000	114 118	145 470	82 609	9 552 197
Disposition enl. stämmobeslut		9 200	73 488	-82 609	79 0
Årets resultat				35 207	35 207
Belopp vid årets utgång	<b>9 210 000</b>	<b>123 318</b>	<b>218 958</b>	<b>35 207</b>	<b>9 587 483</b>

### Resultatdisposition

Förslag till hantering av ansamlad vinst

Ansamlad vinst	218 958
Årets resultat	<u>35 207</u>
	<b>254 165</b>

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	9 200	0,1% av tax.värdet byggnad
I ny räkning överföres	<u>244 965</u>	
	<b>254 165</b>	

**BRF PARKUTSIKTEN**  
**Org.nr. 769608-1871**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2023 07 01- 2024 06 30</b>	<b>2022 07 01- 2023 06 30</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	479 628	467 404
Driftkostnader	Not 3	- 166 061	- 155 453
Underhållskostnader	Not 4	- 37 507	- 12 972
Övriga externa kostnader	Not 5	- 35 790	- 35 593
Avskrivningar	Not 6	- 85 217	- 85 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>		- 324 575	- 289 235
<b>Rörelseresultat</b>		<b>155 053</b>	<b>178 169</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>	Not 7	- 119 846	- 95 480
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>35 207</b>	<b>82 689</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>35 207</b>	<b>82 689</b>

**BRF PARKUTSIKTEN**  
**Org.nr. 769608-1871**

<b>Balansräkning</b>		<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	<b>Not 1, 8</b>	8 786 257	8 871 474
Mark		4 541 712	4 541 712
		<u>13 327 969</u>	<u>13 413 186</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 327 969</b>	<b>13 413 186</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<b>Not 9</b>	18 766	20 453
		<u>18 766</u>	<u>20 453</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		894 155	799 942
Skattekonto		115	113
		<u>894 270</u>	<u>800 055</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>913 036</b>	<b>820 508</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>14 241 005</u></b>	<b><u>14 233 694</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		9 210 000	9 210 000
Fond för yttre underhåll		123 318	114 118
		<u>9 333 318</u>	<u>9 324 118</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		218 958	145 470
Årets resultat		35 207	82 689
		<u>254 165</u>	<u>228 159</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 587 483</b>	<b>9 552 277</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	<b>Not 10</b>	4 499 126	4 547 126

**Balansräkning** **2024-06-30** **2023-06-30****Skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder	<b>Not 11</b>	48 216	48 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>Not 12</b>	106 180	85 751
		<u>154 396</u>	<u>134 291</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****14 241 005****14 233 694**

## POSTER INOM LINJEN

**Ställda säkerheter pantbrev**

5 300 000

5 300 000

**Eventualförpliktelser**

Inga

Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	35 207	82 688
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	<u>85 217</u>	<u>85 217</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar av rörelsekapital	120 424	167 905
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	1 687	-4605
Ökning (+)/minskning (-) kortfristiga skulder	<u>20 105</u>	<u>13 417</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	142 216	176 717
<b>Investeringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-129625</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-48 000</u>	<u>-42 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-48 000</b>	<b>-42 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>94 216</b>	<b>5 093</b>
Likvida medel vid årets början	<u>800 055</u>	<u>794 962</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>894 271</b>	<b>800 055</b>
<b>Likvida medel</b>		
Skattekonto	115	113
Kassa och bank	<u>894 156</u>	<u>799 942</u>
Summa likvida medel	<b>894 271</b>	<b>800 055</b>



Noter 2024-06-30 2023-06-30

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10  
*Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.*

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) från och med 2014/2015.  
Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Den nya bergvärmepumpen skrivs av på 20 år, med början år 22/23.

**Not 2 Nettoomsättning**

Årsavgifter	425 244	411 330
Avgift bredband	36 384	36 384
Hyror p-platser	18 000	18 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	1 690
	<u>479 628</u>	<u>467 404</u>

**Not 3 Driftkostnader**

Abonnemang Telia fiber	36 576	36 576
Fastighetsavgift	12 954	12 619
Fastighetsel	56 150	54 522
Vatten	30 135	25 103
Sophämtning	13 864	11 234
Fastighetsförsäkringar	16 016	14 064
Beskärning av häckar, blommor, gårdsstädning	366	1 335
	<u>166 061</u>	<u>155 453</u>

**Not 4 Underhållskostnader**

Rep.torktumlare (33 783 - ersättning 15 946)	17 837	0
Inneklimat, reparaton, felsökning, service	2 870	2 869
Byte av portkodlås	3 037	0
Hissbesiktning/serviceavtal/hissrep.	<u>13 763</u>	<u>10 103</u>
	<b>37 507</b>	<b>12 972</b>

Noter	2024-06-30	2023-06-30
<b>Not 5</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Förvaltningsarvode Reganos	31 239	29 098
Medlemsavgift Bostadsrätterna	2 770	2 750
Adm., kontor, bankavgifter, övrigt	1 781	3 745
	<b>35 790</b>	<b>35 593</b>
<b>Not 6</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	77 209	77 209
Standardförbättring (ack.tank)	1 550	1 550
Bergvärmepump	6 458	6 458
	<b>85 217</b>	<b>85 217</b>
<b>Not 7</b>		
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	-119 848	-95 474
Räntekostnad/intäkt Skattekotot	2	-6
	<b>-119 846</b>	<b>-95 480</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Not 1,8</b>		
<b>Byggnader</b>		
<b>Ackmulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	9 651 138	9 651 138
Bergvärmeanläggning, ny	129 625	129 625
Standardförbättringar	31 000	31 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 811 763</b>	<b>9 811 763</b>
<b>Ackmulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-940 289	-855 072
Årets avskrivningar	-85 217	-85 217
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 025 506</b>	<b>-940 289</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>8 786 257</b>	<b>8 871 474</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	9 200 000	9 200 000
Mark	5 400 000	5 400 000
	<b>14 600 000</b>	<b>14 600 000</b>

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	
Förutbetald försäkringspremie	14 333	13 150
Inneklimatet, service	0	2 870
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	1 385	1 385
Periodiserg av faktura Telia fiber för juli	<u>3 048</u>	<u>3 048</u>
	<b>18 766</b>	<b>20 453</b>
<b>Not 10</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Bundet till</b>
	<b>240630</b>	<b>Skuldbelopp</b>
	<b>240630</b>	<b>20240630</b>
Stadshypotek	3,766%	2026-01-30
Stadshypotek	1,270%	2025-01-30
Stadshypotek	3,380%	2025-07-30
Stadshypotek	3,766%	2026-01-30
		<u>1 117 500</u>
		<b>4 547 126</b>
Avgår kortfristig del		<u>-48 000</u>
Summa:		<b>4 499 126</b>
<b>Not 11</b>	<b>Övriga skulder</b>	
Beräknad skatteskuld	216	540
Kortfristig del av fastighetslån	<u>48 000</u>	<u>48 000</u>
	<b>48 216</b>	<b>48 540</b>
<b>Not 12</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna utgiftsräntor	20 963	19 004
Förutbetalda hyror och avgifter	34 135	35 654
Upplupna va-avgifter	8 365	6 373
Upplupen kostnad sophantering	3 910	3 022
Upplupna elavgifter	3 623	6 305
Rep.torktumlare, netto	16 238	0
Upplupen kostnad SafeTeam	3 037	0
Upplupna arvoden förvaltning Reganos	<u>15 909</u>	<u>15 393</u>
	<b>106 180</b>	<b>85 751</b>

Bromma den 8/10 2024



Patril Balint  
ordförande



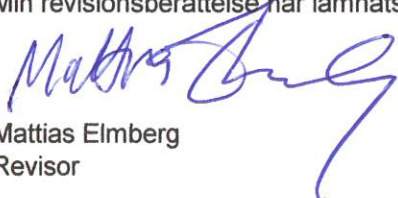
Ann Medvik  
kassör



Johan Åström  
sekreterare

---

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-



Mattias Elmberg  
Revisor

---