

Årsredovisning 2024/2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkutsikten, Bromma, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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 24-11-10.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Triangeln 16, bebyggdes 2002 av KB Andréassons Fastigheter och är belägen i Stockholms kommun. Gatadress 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 på ordinarie stämma 2024-11-10 valt följande ledamöter: Johan Palmer, ordförande, Ann Medvik, kassör och Johan Holm Åström sekreterare.

Sara Dellner valdes till suppleant.

Sara Dellner har senare under året gått upp till ledamot då Johan Holm Åström flyttat.

Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden. Dessutom möten via What's up.

Revisor

2(11)

Revisor har under året varit Mattias Elmberg, omval.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Estela Lopez Garcia.

Utförda och planerade underhållsarbeten

Inga större underhållsarbeten har utförts under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 5,0 % den 1 januari 2025.

Utfallet stämmer väl överens med prognos och budget.

En mindre vinst noteras, vilket beror på att posten reparation och underhåll är låg i förhållande till budget och prognos.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har en 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 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 juli 2025 av Hefab AB, som övertagit denna från AB Reganos.

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 2024 till 1.630 kr per lägenhet, och till 1 734 kr för år 2025.

Arsavgifter

Avgifterna uppgår för 2024/2025 till 933 kr/kvm.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	492	479	467	474	453
Arsavgifter per kvm	933	910	880	851	851
Resultat efter					
finansiella poster (kr)	21	35	83	10	15
Soliditet (%)	68	67	67	67	66
Elkostnad per kvm	135	120	117	154	156
Vatten per kvm	74	64	54	54	42
Lån/kvm (tkr)	9 634	9 736	9 840	9 929	10 032
Sparande (bank) per	2 017	1 914	1 713	1 702	1 638
kvm					

Föreningen har fyra lån. Två av dessa har en ränta som är fast till 2026-01-30. Om räntan på dessa två lån skulle gå upp med 1% påverkar detta föreningen med 22 920 kr på årsbasis. eller totalt med 5,3 % på årsbasis (23 tkr/435 tkr)

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 2025 är beloppen 1.470 resp. 588 kr.

Förändring av eget kapital

4(11)

	Fond för yttre Insatser underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa	
Belopp vid årets ingång	9 210 000	123 318	218 958	35 207	9 587 483
Disposition enl. stämmobeslut		9 200	26 007	-35 207	0
					0
Årets resultat				20 878	20 878
Belopp vid årets utgång	9 210 000	132 518	244 965	20 878	9 608 361

Resultatdisposition

Förslag till hantering av ansamlad vinst

Ansamlad vinst	244 965
Årets resultat	<u>20 878</u>
	265 843

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	9 800 0,1% av tax.värdet byggnad
I ny räkning överföres	<u>256 043</u>
	265 843

BRF PARKUTSIKTEN
Org.nr. 769608-1871

Resultaträkning		2024 07 01- 2025 06 30	2023 07 01- 2024 06 30
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	491 680	479 628
Driftkostnader			
Underhållskostnader	Not 3	- 182 924	- 166 061
Övriga externa kostnader	Not 4	- 19 848	- 37 507
Avskrivningar	Not 5	- 39 220	- 35 790
	Not 6	- 85 217	- 85 217
Summa rörelsekostnader		- 327 209	- 324 575
Rörelseresultat		164 471	155 053
Resultat från finansiella poster	Not 7	- 143 593	- 119 846
Resultat efter finansiella kostnader		20 878	35 207
Årets resultat		20 878	35 207

BRF PARKUTSIKTEN
Org.nr. 769608-1871

Balansräkning **2025-06-30** **2024-06-30**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 1, 8	8 701 040	8 786 257
Mark		<u>4 541 712</u>	<u>4 541 712</u>
		13 242 752	13 327 969

Summa anläggningstillgångar **13 242 752** **13 327 969**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		188	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>19 490</u>	<u>18 766</u>
		19 678	18 766

Kassa och bank

Kassa och bank		941 820	894 155
Skattekonto		<u>106</u>	<u>115</u>
		941 926	894 270

Summa omsättningstillgångar **961 604** **913 036**

SUMMA TILLGÅNGAR **14 204 356** **14 241 005**

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		9 210 000	9 210 000
Fond för yttre underhåll		<u>132 518</u>	<u>123 318</u>
		9 342 518	9 333 318

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		244 965	218 958
Årets resultat		<u>20 878</u>	<u>35 207</u>
		265 843	254 165

Summa eget kapital **9 608 361** **9 587 483**

Långfristiga skulder

Fastighetslån **Not 10** **4 451 126** **4 499 126**

7(11)

Balansräkning	2025-06-30	2024-06-30
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	Not 11 48 000	48 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 96 869	106 180
	<u>144 869</u>	<u>154 396</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>14 204 356</u>	<u>14 241 005</u>
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter pantbrev	5 300 000	5 300 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Kassaflödesanalys		
	2025-06-30	2024-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	20 878	35 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>85 217</u>	<u>85 217</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar av rörelsekapital	106 095	120 424
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	-912	1687
Ökning (+)/minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-9 527</u>	<u>20 105</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	95 656	142 216
Investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-48 000</u>	<u>-48 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 000	-48 000
Årets kassaflöde	47 655	94 216
Likvida medel vid årets början	<u>894 271</u>	<u>800 055</u>
Likvida medel vid årets slut	941 926	894 271
Likvida medel		
Skattekonto	106	115
Kassa och bank	<u>941 820</u>	<u>894 156</u>
Summa likvida medel	941 926	894 271

Noter	2025-06-30	2024-06-30
-------	------------	------------

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. Materiella 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	435 864	425 244
Avgift bredband	36 384	36 384
Hyror p-platser	18 000	18 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 432	0
	<u>491 680</u>	<u>479 628</u>

Not 3

Driftkostnader		
Abonnemang Telia fiber	36 643	36 576
Fastighetsavgift	13 734	12 954
Fastighetsel	63 298	56 150
Vatten	34 728	30 135
Sophämtning	16 672	13 864
Fastighetsförsäkringar	17 343	16 016
Fastighetsskötsel, gårdsstädning	506	366
	<u>182 924</u>	<u>166 061</u>

Not 4

Underhållskostnader		
Rep.torktumlare (33 783 - ersättning 15 946)	0	17 837
Inneklimat, reparaton, felsökning, service	5 739	2 870
Elarbeten och elmaterial	4 307	0
Byte av portkodlås	0	3 037
Hissbesiktning/serviceavtal/hissrep.	9 802	13 763
	<u>19 848</u>	<u>37 507</u>

Brf Parkutsikten
Org.nr. 769608-1871

9(11)

Noter	2025-06-30	2024-06-30
Not 5		
Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvode Reganos	32 672	31 239
Medlemsavgift Bostadsrätterna	2 770	2 770
Adm., kontor,bankavgifter, övrigt	<u>3 778</u>	<u>1 781</u>
	39 220	35 790
Not 6		
Avskrivningar		
Byggnad	77 209	77 209
Standardförbättring (ack.tank)	1 550	1 550
Bergvärmepump	<u>6 458</u>	<u>6 458</u>
	85 217	85 217
Not 7		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	-143 639	-119 848
Räntekostnad/intäkt Skattekontot	<u>46</u>	<u>2</u>
	-143 593	-119 846
Materiella anläggningstillgångar		
Not 1,8		
Byggnader		
Ackmulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 651 138	9 651 138
Bergvärmeanläggning, ny	129 625	129 625
Standardförbättringar	<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 811 763	9 811 763
Ackmulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 025 506	-940 289
Årets avskrivningar	<u>-85 217</u>	<u>-85 217</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 110 723	-1 025 506
Utgående bokfört värde	8 701 040	8 786 257
Taxeringsvärde		
Byggnader	9 800 000	9 200 000
Mark	<u>4 720 000</u>	<u>5 400 000</u>
	14 520 000	14 600 000

	2025-06-30	2024-06-30
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkringspremie	15 049	14 333
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	1 385	1 385
Periodiserg av faktura Telia fiber för juli	<u>3 056</u>	<u>3 048</u>
	19 490	18 766
Not 10 Skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Räntesats	Bundet till
	250630	20250630
Stadshypotek	3,380%	2025-07-30
Stadshypotek	3,766%	2026-01-30
Stadshypotek	3,766%	2026-01-30
Stadshypotek	2,920%	2027-01-30
		<u>1 267 500</u>
		4 499 126
Avgår kortfristig del		<u>-48 000</u>
Summa:		4 451 126
Not 11 Övriga skulder		
Beräknad skatteskuld	0	216
Kortfristig del av fastighetslån	<u>48 000</u>	<u>48 000</u>
	48 000	48 216
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna utgiftsräntor	24 112	20 963
Förutbetalda hyror och avgifter	37 140	34 135
Upplupna va-avgifter	9 028	8 365
Upplupen kostnad sophantering	4 426	3 910
Hissreparation Motum	1 692	0
Bolagsverket, anmälan Ny styrelse	900	0
Upplupna elavgifter	3 377	3 623
Rep.torktumlare, netto	0	16 238
Upplupen kostnad SafeTeam	0	3 037
Upplupna arvoden förvaltning Reganos	<u>16 194</u>	<u>15 909</u>
	96 869	106 180

Bromma den 8/11 2024-2025

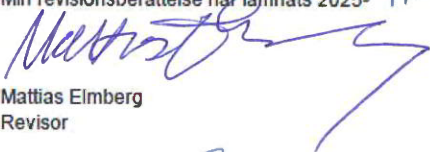


Johan Palmer
ordförande

Ann Medvik
kassör

Sara Dellner
sekreterare

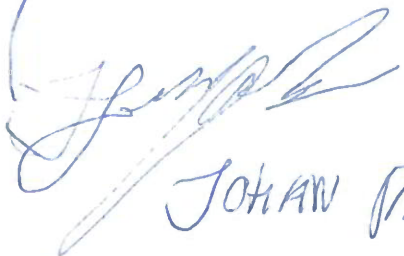
Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-08



Mattias Elmberg
Revisor



SARA DELLNER



JOHAN PALMER

Revisionsberättelse

*Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Parkutsikten
Org nr 769608-1871*

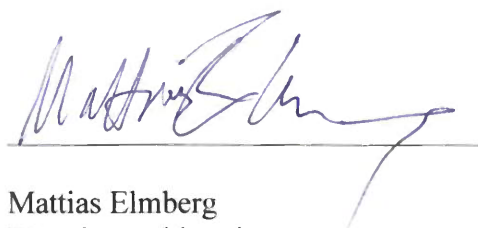
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Parkutsikten för år 2024 (räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30). Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2025-10-31



Mattias Elmberg
Föreningsvald revisor

