

Årsredovisning 2020/2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkutsikten, Bromma, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2020-07-01 - 2021-06-30

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 2020-11-19.

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 2020-11-19 utgjorts av följande ledamöter: Ann Medvik (ordförande och kassör), och Jessica Åström(sekr.) Suppleanter har varit Susanne Schiöler och Patrik Balint.

Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

2(11)

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****Lägenhetsöverlåtelser**

Under perioden har 2 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.

Fastighetskötseln 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 2020 till 1.429 kr per lägenhet, och till 1.459 kr för år 2021.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2021-06-30 uppgår till 851 kr/kvm, samma som året innan.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning, tkr	453	453	441	404	389
Årsavgifter per kvm	851	851	851	795	795
Resultat efter finansiella poster (kr)	15	60	12	-14	-19
Soliditet (%)	66	66	66	66	66
Elkostnad per kvm	156	113	130	129	122

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 2021 är beloppen 1.190 resp. 476 kr.

Förändring av eget kapital

	Fond för yttre		Balanserat	Årets	Summa
	Insatser	underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	9 210 000	90 918	83 145	60 210	9 444 273
Disposition enl. stämmobeslut		7 000	53 210	-60 210	0
Årets resultat				15 199	15 199

Belopp vid					
årets utgång	9 210 000	97 918	136 355	15 199	9 459 472

Resultatdisposition

4(11)

Förslag till hantering av ansamlad vinst

Ansamlad vinst	136 355
Årets resultat	<u>15 199</u>
	151 554

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	7 000	0,1% av tax.värdet byggnad
I ny räkning överföres	<u>144 554</u>	
	151 554	

Resultaträkning		2020 07 01- 2021 06 30	2019 07 01- 2020 06 30
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	453 455	453 427
Driftkostnader	Not 3	- 162 260	- 138 361
Underhållskostnader	Not 4	- 84 298	- 66 300
Övriga externa kostnader	Not 5	- 35 167	- 32 593
Avskrivningar	Not 6	- 78 759	- 78 759
Summa rörelsekostnader		- 360 484	- 316 013
Rörelseresultat		92 971	137 414
<i>Resultat från finansiella poster</i>	Not 7	- 77 772	- 77 204
Resultat efter finansiella kostnader		15 199	60 210
Årets resultat		15 199	60 210

Balansräkning		6/30/2021	6/30/2020
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 1, 8	8 905 825	8 984 584
Mark		4 541 712	4 541 712
		13 447 537	13 526 296
Summa anläggningstillgångar		13 447 537	13 526 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	15 177	16 993
		15 177	16 993
Kassa och bank			
Kassa och bank		765 227	709 214
		765 227	709 214
Summa omsättningstillgångar		780 404	726 207
SUMMA TILLGÅNGAR		14 227 941	14 252 503
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 210 000	9 210 000
Fond för yttre underhåll		97 918	90 918
		9 307 918	9 300 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		136 355	83 145
Årets resultat		15 199	60 210
		151 554	143 355
Summa eget kapital		9 459 472	9 444 273
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 10	4 637 126	4 685 126

7(11)

Balansräkning		6/30/2021	6/30/2020
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	Not 11	48 000	48 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	83 343	75 104
		<u>131 343</u>	<u>123 104</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 227 941</u>	<u>14 252 503</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter pantbrev		5 300 000	5 300 000
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

Noter 6/30/2021 6/30/2020

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 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).
Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter	397 416	397 416
Avgift bredband	36 384	36 384
Hyror p-platser	18 000	18 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 655	1 627
	<u>453 455</u>	<u>453 427</u>

Not 3 Driftkostnader

Abonnemang Telia fiber	36 580	36 580
Fastighetsavgift	11 672	11 376
Fastighetsel	72 766	52 618
Vatten	19 725	18 669
Sophämtning	7 760	6 794
Fastighetsförsäkringar	12 592	11 553
Beskärning av häckar, blommor, gårdsstädning	1 165	771
	<u>162 260</u>	<u>138 361</u>

Not 4 Underhållskostnader

Strålkastare Luminus	19 535	0
Underhållsplan	1 837	1 838
Inköp av tvättmaskin/torktumlare	0	26 989
Inneklimat, reparaton, felsökning, service	27 524	5 579
Elarbeten (Great Security)	7 928	0
Ovk-besiktning	8 625	0
Aluminiumbox	0	3 676
Stamspolning	0	14 188
Anticimex, kontroll av röklucka	0	6 413
Kostnader för bevakning och larm	1 400	611
Förbrukningsmaterial	349	95
Hissbesiktning/serviceavtal/hissrep.	17 100	6 911
	<u>84 298</u>	<u>66 300</u>

Noter	6/30/2021	6/30/2020
Not 5		
Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvode Reganos	28 502	27 141
Medlemsavgift Bostadsrätterna	2 680	2 625
Adm., kontor,bankavgifter, övrigt	<u>3 985</u>	<u>2 827</u>
	35 167	32 593
Not 6		
Avskrivningar		
Byggnad	77 209	77 209
Standardförbättring (ack.tank)	<u>1 550</u>	<u>1 550</u>
	78 759	78 759
Not 7		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	-77 772	-77 208
Ränteintäkt Skattekontot	<u>0</u>	<u>4</u>
	-77 772	-77 204
Materiella anläggningstillgångar		
Not 1,8		
Byggnader		
Ackmulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 651 138	9 651 138
Standardförbättringar	<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 682 138	9 682 138
Ackmulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-697 554	-618 795
Årets avskrivningar	<u>-78 759</u>	<u>-78 759</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 313	-697 554
Utgående bokfört värde	8 905 825	8 984 584
Taxeringsvärde		
Byggnader	7 000 000	7 000 000
Mark	<u>5 200 000</u>	<u>5 200 000</u>
	12 200 000	12 200 000

6/30/2021

6/30/2020

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	10 686	10 455
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	1 355	1 325
Skattefordran	88	328
Sustend, underhållsplan	0	1 837
Periodiserg av faktura Telia fiber för juli	<u>3 048</u>	<u>3 048</u>
	15 177	16 993

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Bundet till	Skuldbelopp
	210630		20210630
Stadshypotek	3 år	1/30/2024	1 199 500
Stadshypotek	4 år	1/30/2022	1 267 500
Stadshypotek	5 år	1/30/2023	1 189 500
Stadshypotek	Rörlig ränta	tre månader	<u>1 028 626</u>
			4 685 126
Avgår kortfristig del			<u>-48 000</u>
Summa:			4 637 126

Not 11 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	<u>48 000</u>	<u>48 000</u>
	48 000	48 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	9 517	9 698
Förutbetalda hyror och avgifter	28 767	41 148
Upplupna va-avgifter	5 088	4 744
Upplupen kostnad sophantering	2 108	1 771
Upplupna elavgifter	4 052	2 752
Upplupen kostnad Luminus	19 535	0
Upplupen kostnad HSAB (hiss)	0	1 225
Upplupna arvoden förvaltning Reganos	<u>14 276</u>	<u>13 766</u>

Brf Parkutsikten
Org.nr. 769608-1871

11(11)

Bromma den 2/12 2021



Ann Medvik
ordförande/kassör



Jessica Åström
sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-12-02



Mattias Elmberg
Revisor

Revisionsberättelse

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

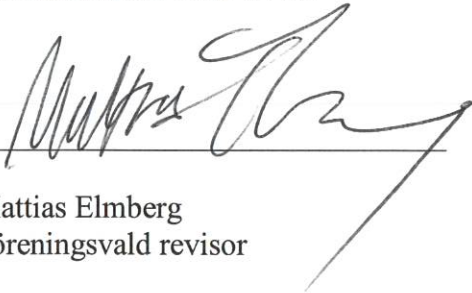
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Parkutsikten för år 2020 (räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30). Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2021-11-28



Mattias Elmberg
Föreningsvald revisor



