

Årsredovisning 2021/2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkutsikten, Bromma, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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 21-11-25.

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 2021-11-25 utgjorts av följande ledamöter: Johan Palmer, ordförande, Ann Medvik, kassör och Jessica Åström, sekreterare.

Sara Dellner och Patrik Balint valdes till styrelsesuppleanter.

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Mattias Elmberg, omval.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mattias Elmberg, omval.

Utförda och planerade underhållsarbeten

Hissreparationer pga att hissen blivit stående vid flera tillfällen.

Genomgång av bergvärmepumpen, som tyvärr blev försenad på grund av covid.

Vi har tagit hjälp av utomstående att mäta elen, men hittade inget annat än att värmepumpen stannat från och till.

Nu är emellertid bergvärmepumpen bytt.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vi har bundit räntan på ena lånet hos SHB.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 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 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 2021 till 1.459 kr per lägenhet, och till 1.519 kr för år 2022.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2022-06-30 uppgår till 851 kr/kvm, samma som året innan.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning, tkr	474	453	453	441	404
Årsavgifter per kvm	851	851	851	851	795
Resultat efter finansiella poster (kr)	10	15	60	12	-14
Soliditet (%)	67	66	66	66	66
Elkostnad per kvm	154	156	113	130	129

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 2022 är beloppen 1.207 resp. 483 kr.

Förändring av eget kapital

	Fond för yttre Insatser underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa	
Belopp vid årets ingång	9 210 000	97 918	136 355	15 199	9 459 472
Disposition enl. stämmobeslut		7 000	8 200	-15 199	1 0
Årets resultat			10 115	10 115	
Belopp vid årets utgång	9 210 000	104 918	144 555	10 115	9 469 588

Resultatdisposition

4(11)

Förslag till hantering av ansamlad vinst

Ansamlad vinst	144 555
Årets resultat	<u>10 115</u>
	154 670

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	9 200 0,1% av tax.värdet byggnad
I ny räkning överföres	<u>145 470</u>
	154 670

BRF PARKUTSIKTEN
Org.nr. 769608-1871

Resultaträkning		2021 07 01- 2022 06 30	2020 07 01- 2021 06 30
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	474 339	453 455
Driftkostnader	Not 3	- 169 540	- 162 260
Underhållskostnader	Not 4	- 106 923	- 84 298
Övriga externa kostnader	Not 5	- 34 322	- 35 167
Avskrivningar	Not 6	- 78 759	- 78 759
Summa rörelsekostnader		- 389 544	- 360 484
Rörelseresultat		84 795	92 971
<i>Resultat från finansiella poster</i>	Not 7	- 74 680	- 77 772
Resultat efter finansiella kostnader		10 115	15 199
Årets resultat		10 115	15 199

BRF PARKUTSIKTEN
Org.nr. 769608-1871

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 1, 8	8 827 066	8 905 825
Mark		4 541 712	4 541 712
		13 368 778	13 447 537
Summa anläggningstillgångar		13 368 778	13 447 537
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	15 848	15 177
		15 848	15 177
Kassa och bank			
Kassa och bank		794 843	765 190
Skattekonto		119	37
		794 962	765 227
Summa omsättningstillgångar		810 810	780 404
SUMMA TILLGÅNGAR		14 179 588	14 227 941
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 210 000	9 210 000
Fond för yttre underhåll		104 918	97 918
		9 314 918	9 307 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		144 555	136 355
Årets resultat		10 115	15 199
		154 670	151 554
Summa eget kapital		9 469 588	9 459 472
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 10	4 589 126	4 637 126

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
----------------------	-------------------	-------------------

Skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder	Not 11	48 152	48 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	72 722	83 343
		<u>120 874</u>	<u>131 343</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 179 588****14 227 941**

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter pantbrev

5 300 000

5 300 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Noter 2022-06-30 2021-06-30

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) från och med 2014/2015.
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
Ersättning från försäkringsbolag (hiss)	18 476	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 063	1 655
	<u>474 339</u>	<u>453 455</u>

Not 3 Driftkostnader

Abonnemang Telia fiber	36 559	36 580
Fastighetsavgift	12 132	11 672
Fastighetsel	71 957	72 766
Vatten	25 101	19 725
Sophämtning	9 102	7 760
Fastighetsförsäkringar	12 972	12 592
Beskärning av häckar, blommor, gårdsstädning	1 717	1 165
	<u>169 540</u>	<u>162 260</u>

Not 4 Underhållskostnader

Strålkastare Luminus	0	19 535
Underhållsplan	0	1 837
Inneklimat, reparaton, felsökning, service	3 843	27 524
Elarbeten (Great Security)	0	7 928
Ovk-besiktning och åtgärder till följd av denna	25 125	8 625
Kostnader för bevakning och larm	0	1 400
Förbrukningsmaterial	1 901	349
Hissbesiktning/serviceavtal/hissrep.	76 054	17 100
	<u>106 923</u>	<u>84 298</u>

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 5		
Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvode Reganos	29 123	28 502
Medlemsavgift Bostadsrätterna	2 720	2 680
Adm., kontor, bankavgifter, övrigt	<u>2 479</u>	<u>3 985</u>
	34 322	35 167
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	-74 674	-77 772
Räntekostnad Skattekontot	<u>-6</u>	<u>0</u>
	-74 680	-77 772
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	-776 313	-697 554
Årets avskrivningar	<u>-78 759</u>	<u>-78 759</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-855 072	-776 313
Utgående bokfört värde	8 827 066	8 905 825
Taxeringsvärde		
Byggnader	9 200 000	7 000 000
Mark	<u>5 400 000</u>	<u>5 200 000</u>
	14 600 000	12 200 000

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetald försäkringspremie	11 435	10 686
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	1 365	1 355
Skattefordran	0	88
Periodiserg av faktura Telia fiber för juli	<u>3 048</u>	<u>3 048</u>
	15 848	15 177
Not 10	Skulder till kreditinstitut	
Låneinstitut	Räntesats	Bundet till
	220630	20220630
Stadshypotek	1,270%	2024-01-30
Stadshypotek	1,270%	2025-01-30
Stadshypotek	1,900%	2023-01-30
Stadshypotek	2,050%	tre månader
		<u>1 004 626</u>
		4 637 126
Avgår kortfristig del		<u>-48 000</u>
Summa:		4 589 126
Not 11	Övriga skulder	
Beräknad skatteskuld	152	0
Kortfristig del av fastighetslån	<u>48 000</u>	<u>48 000</u>
	48 152	48 000
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna utgiftsräntor	8 844	9 517
Förutbetalda hyror och avgifter	33 513	28 767
Upplupna va-avgifter	5 614	5 088
Upplupen kostnad sophantering	2 510	2 108
Upplupna elavgifter	7 394	4 052
Upplupen kostnad Luminus	0	19 535
Upplupna arvoden förvaltning Reganos	<u>14 847</u>	<u>14 276</u>
	72 722	83 343

Bromma den 28/11 2022



Johan Palmer
ordförande



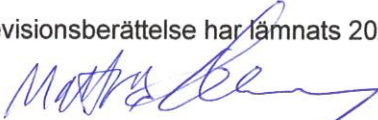
Ann Medvik
kassör



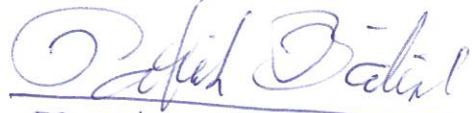
Jessica Åström
sekreterare

AVFLYTAD

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-28



Mattias Elmberg
Revisor



PATRIK BALINT, SUPPLEANT



Revisionsberättelse

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

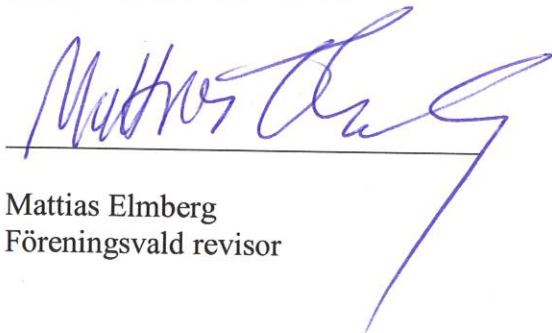
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Parkutsikten för år 2021 (räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30). Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och 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 2022-12-08



Mattias Elberg
Föreningsvald revisor