

Årsredovisning

för

BRF Utsikten Nr 7

726000-2055

Räkenskapsåret

2024

ÅRSREDOVISNING 2024

för Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7 med org nr 726000-2055 i Jönköping.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7 i Jönköping får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Förvaltningsberättelse

Föreningen är ett privatbostadsföretag och innehar all mark med äganderätt.
Föreningen innehar fastigheten Utsädet 7 i Jönköpings kommun.
Fastigheten har 8 lägenheter.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Samir Jasarevic	ordförande
Eje Åkesson	kassör
Eva Hedbom	sekreterare
Matti Gustafsson	suppleant
Mirala Jasarevic	suppleant

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Samir Jasarevic, Eje Åkesson och Eva Hedbom, två i förening.

Styrelsen har haft tre protokollförda sammanträden under 2024.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer: Kudama Alnajar och Isdi Kunda med Annica Hjalmarsson som revisorsuppleant.

Verksamhet

Föreningen har inga anställda utan skötsel och förvaltning av fastigheten sker genom medlemmarna och i förekommande fall anlita extern hantverkare.

Större åtgärder under året:

- Inga större renoveringar eller underhåll har gjorts under året.

Planerade aktiviteter för 2025

Under 2025 planeras inga större underhåll.

Flerårsöversikt

	2024	2023
Årsavgift kr/m ² upplåten med bostadsrätt	646	587
Skuldsättning kr/m ²	1 203	1 215
Sparande kr/m ²	159	129
Räntekänslighet (%)	1,9%	2,1%
Energikostnad kr/m ²	209	212
Årsavgift/totala rörelseintäkter (%)	99,9%	99,9%

Fonderingar

Till fond för yttre reparationer har avsatts 0,3% av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 26 130 kr.
Yttre reparationsfonden uppgår till 166 285 kr.

Resultat

Årets resultat efter justering mot yttre reparationsfond är 108 539 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlemavgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	396 627	140 155	285 991	64 540	887 313
Disposition enl. stämmobeslut			64 540	-64 540	0
Årets resultat		26 130		108 539	134 669
Utgående balans 2024-12-31	396 627	166 285	350 531	108 539	1 021 982

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	350 531
Årets resultat	108 539
Summa	<u>459 070</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	459 070
-------------------------	---------

Slutord

Som framgår av förvaltningsberättelsen är föreningens ekonomi god.

Likvida medel på bankkonto var vid årets slut 423 676 kr.

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Resultaträkning		240101-241231	230101-231231
Nettoomsättning	Not 1	458 626	416 912
<i>Fastighetskostnader</i>			
Hyra		-24 600	-24 500
Drift	Not 2	-242 794	-224 507
Underhåll		-6 641	-313
Fastighetsskatt		-13 043	-14 214
Avskrivningar	Not 3	-4 437	-26 937
Summa fastighetskostnader		-291 515	-290 471
Rörelseresultat		167 111	126 441
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-32 502	-35 824
Summa finansiella poster		-32 442	-35 771
Resultat efter finansiella poster		134 669	90 670
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till yttre reparationsfond	Not 3	-26 130	-26 130
Årets resultat		108 539	64 540

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	Not 5		
Byggnad m m	Not 6	611 078	615 515
Mark		898 435	898 435
Summa materiella anläggningstillgångar		1 509 513	1 513 950
Summa anläggningstillgångar		1 509 513	1 513 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 137	1 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	35 329	33 637
Summa kortfristiga fordringar		37 466	35 457
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		423 676	287 731
Summa kassa och bank		423 676	287 731
Summa omsättningstillgångar		461 142	323 188
Summa tillgångar		1 970 655	1 837 138

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Balansräkning

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemmarnas insatser	64 847	64 847
Medlemmarnas amorteringsfond	331 780	331 780
Yttre reparationsfond	166 285	140 155
Summa bundet eget kapital	562 912	536 782

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	350 531	285 991
Årets resultat	108 539	64 540
Summa fritt eget kapital	459 070	350 531

Summa eget kapital

1 021 982

887 313

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 8	852 750	861 750
Summa långfristiga skulder		852 750	861 750

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	12 561	10 572
Skatteskulder	1 759	1 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 603	76 069
Summa kortfristiga skulder	95 923	88 075

Summa skulder

948 673

949 825

Summa eget kapital och skulder

1 970 655

1 837 138

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar

Avskrivning grundar sig på anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivningstider:

Byggnader	1-10%
-----------	-------

Inventarier	10-15%
-------------	--------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Yttre reparationsfond

Minimiavsättning regleras i stadgarna och ska vara minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal.

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

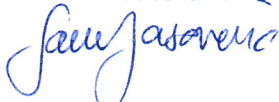
Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 1	Nettoomsättning				
	Hysesintäkter, bostadsrätter	458 046	416 424		
	Tvättavgifter	580	488		
	Nettoomsättning	458 626	416 912		
Not 2	Drift				
	Diverse omkostnader	43 107	26 892		
	Vatten o avlopp	37 325	36 870		
	Elavgift	8 053	7 320		
	Fjärrvärme	102 579	106 109		
	Renhållning	10 196	10 920		
	Försäkringspremier	27 246	22 792		
	Kabel-TV-avgift	14 288	13 604		
	Summa drift	242 794	224 507		
Not 3	Avskrivningar och avsättning till yttre reparationsfond				
	Avskrivningar	4 437	26 937		
	Avsatt till yttre reparationsfond	26 130	26 130		
	Summa avsättningar	30 567	53 067		
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter				
	Räntekostnader till kreditinstitut	32 502	35 824		
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	32 502	35 824		
Not 5	Ställda säkerheter				
	Ställda panter för skulder till kreditinstitut				
	Fastighetsinteckningar	3 078 000	3 078 000		
Not 6	Byggnad m m				
		Anskaffnings värde	Årets avskrivning	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
	Byggnad	575 577	0	0	575 577
	Värme- o varmvatten-anläggning	1 350 000	0	-1 350 000	0
	Fasadrenovering	450 000	0	-450 000	0
	Fiberanläggning	44 375	-4 437	-8 874	35 501
		2 419 952	-4 437	-1 808 874	611 078
	Taxeringsvärde				
				2024-12-31	2023-12-31
	Byggnad			5 800 000	5 800 000
	Mark			2 910 000	2 910 000
				8 710 000	8 710 000

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 7		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Kabel-TV-avgift	3 589	3 572
Anticimex	1 099	1 060
Länsförsäkringar	28 115	26 517
Brf Utkiken 15	2 000	2 000
Tvättavgifter	526	488
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 329	33 637
Not 8		
Skuld till kreditinstitut		
Föreningen har ett lån hos Handelsbanken (Stadshypotek).		
Lån 297506 Fast ränta 3,79% tom 2025-07-30		
Not 9		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda avgifter	38 170	37 657
Ekonomisk förvaltning	15 000	15 000
Jönköping Energi el, fjärrvärme och stadsnät	17 287	15 543
Jönköpings kommun VA	6 998	3 377
June Avfall	1 455	1 770
Upplupna räntekostnader	2 693	2 722
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 603	76 069

Jönköping 2025- 04-13

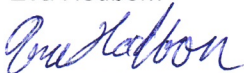
Samir Jasarevic



Eje Åkesson



Eva Hedbom



Vår revisionsberättelse har 2025- 04-13 avgivits beträffande denna årsredovisning

Annica Hjalmarsson



Isdi Kunda



Vi, Annica Hjalmarsson och Isdi Kunda, är valda revisorer i bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7. För kalenderåret 2024 avger vi härmed följande revisionsberättelse.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Jönköping 2025- 04-13

Annica Hjalmarsson



Isdi Kunda

