Årsredovisning

för

BRF Utsikten Nr 7

726000-2055

Räkenskapsåret

2025

ÅRSREDOVISNING 2025

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 2025.

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 2025.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer: Annica Eklund och Isdi Kunda med Niklas Haglund som revisorsuppleant.

Verksamhet

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

Större åtgärder under året:

- Inga större renoveringar eller underhåll har gjorts under året.

Planerade aktiviteter för 2026

Under 2026 planeras inga större underhåll.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023
Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt	646	646	587
Skuldsättning kr/m²	978	1 203	1 215
Sparande kr/m²	139	159	129
Räntekänslighet (%)	1,5%	1,9%	2,1%
Energikostnad kr/m²	225	209	212
Årsavgift/totala rörelseintäkter (%)	99,9%	99,9%	99,9%

Fonderingar

Till fond för yttre reparationer har avsatts 0,3% av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 31 671 kr.
Yttre reparationsfonden uppgår till 197 956 kr.

Resultat

Årets resultat efter justering mot yttre reparationsfond är 94 508 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlemavgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2025-01-01	396 627	166 285	350 531	108 539	1 021 982
Disposition enl. stämmobeslut			108 539	-108 539	0
Årets resultat		31 671		94 308	125 979
Utgående balans 2025-12-31	**396 627**	**197 956**	**459 070**	**94 308**	**1 147 961**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	459 070
Årets resultat	94 308
Summa	553 378

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	553 378

Slutord

Som framgår av förvaltningsberättelsen är föreningens ekonomi god.
Likvida medel på bankkonto var vid årets slut 384 447 kr.

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Resultaträkning		250101-251231	240101-241231
Nettoomsättning	Not 1	458 500	458 626
Fastighetskostnader			
Hyra		-24 500	-24 600
Drift	Not 2	-242 593	-242 794
Underhåll		-18 754	-6 641
Fastighetsskatt		-13 792	-13 043
Avskrivningar	Not 3	-4 437	-4 437
Summa fastighetskostnader		-304 076	-291 515
Rörelseresultat		154 424	167 111
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		798	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-29 243	-32 502
Summa finansiella poster		-28 445	-32 442
Resultat efter finansiella poster		125 979	134 669
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond	Not 3	-31 671	-26 130
Årets resultat		94 308	108 539

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	Not 5		
Byggnad m m	Not 6	606 641	611 078
Mark		898 435	898 435
Summa materiella anläggningstillgångar		1 505 076	1 509 513
Summa anläggningstillgångar		**1 505 076**	**1 509 513**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		2 178	2 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	38 031	35 329
Summa kortfristiga fordringar		40 209	37 466
Kassa och bank			
Bank		384 447	423 676
Summa kassa och bank		384 447	423 676
Summa omsättningstillgångar		**424 656**	**461 142**
Summa tillgångar		**1 929 732**	**1 970 655**

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		64 847	64 847
Medlemmarnas amorteringsfond		331 780	331 780
Yttre reparationsfond		197 956	166 285
Summa bundet eget kapital		594 583	562 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		459 070	350 531
Årets resultat		94 308	108 539
Summa fritt eget kapital		553 378	459 070
Summa eget kapital		**1 147 961**	**1 021 982**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	693 750	852 750
Summa långfrisitga skulder		693 750	852 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		11 606	12 561
Skatteskulder		1 261	1 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	75 154	81 603
Summa kortfristiga skulder		88 021	95 923
Summa skulder		**781 771**	**948 673**
Summa eget kapital och skulder		**1 929 732**	**1 970 655**

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

		2025-12-31	2024-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Hyresintäkter, bostadsrätter	458 040	458 046
	Tvättavgifter	460	580
	Nettoomsättning	**458 500**	**458 626**
Not 2	**Drift**		
	Diverse omkostnader	32 251	43 107
	Vatten o avlopp	36 980	37 325
	Elavgift	9 276	8 053
	Fjärrvärme	113 101	102 579
	Renhållning	9 907	10 196
	Försäkringspremier	26 722	27 246
	Kabel-TV-avgift	14 356	14 288
	Summa drift	**242 593**	**242 794**
Not 3	**Avskrivningar och avsättning till yttre reparationsfond**		
	Avskrivningar	4 437	4 437
	Avsatt till yttre reparationsfond	31 671	26 130
	Summa avsättningar	**36 108**	**30 567**
Not 4	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader till kreditinstitut	29 236	32 502
	Kostnadsränta skattekonto	7	0
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**29 243**	**32 502**
Not 5	**Ställda säkerheter**		
	Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	3 078 000	3 078 000

Not 6 **Byggnad m m**

	Anskaffningsvärde	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	-13 311	31 064
	2 419 952	**-4 437**	**-1 813 311**	**606 641**

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnad	7 800 000	5 800 000
Mark	2 757 000	2 910 000
	10 557 000	**8 710 000**

Bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7

Noter

		2025-12-31	2024-12-31
Not 7	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Kabel-TV-avgift	3 689	3 589
	Anticimex	1 130	1 099
	Länsförsäkringar	29 592	28 115
	Brf Utkiken 15	3 200	2 000
	Tvättavgifter	460	526
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**38 071**	**35 329**

Not 8 **Skuld till kreditinstitut**

Föreningen har ett lån hos Handelsbanken (Stadshypotek).
Lån 297506 Fast ränta 3,60% tom 2028-07-30

Not 9	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Förutbetalda avgifter	39 370	38 170
	Ekonomisk förvaltning	15 000	15 000
	Jönköping Energi el, fjärrvärme och stadsnät	16 828	17 287
	Jönköpings kommun VA	315	6 998
	Handelsbanken, banktjänster	56	0
	June Avfall	1 504	1 455
	Upplupna räntekostnader	2 081	2 693
	Övrigt	0	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**75 154**	**81 603**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Jönköping 2026- 04 - 14

Samir Jasarevic

Eje Åkesson

Eva Hedbom

Vår revisionsberättelse har 2026-04-13 avgivits beträffande denna årsredovisning

Annica Eklund

Isdi Kunda

Vi, Annica Eklund och Isdi Kunda, är valda revisorer i bostadsrättsföreningen Utsikten nr 7. För kalenderåret 2025 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 2026-04-13

Annica Eklund

Isdi Kunda