

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Fresta Park**

769636-2537

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för BRF Fresta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades 2018-04-23 och har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

Föreningens verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Frestaby 1:505, 1:511 och 1:512 och däri upplåta bostadslägenheter till medlemmarna. Fastigheterna innehas med äganderätt och är inte del i någon samfällighet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie stämma bestått av:

#### *Ordinarie ledamöter*

Farshad Ashori Danielsson, ordförande

Malin Kilén

Wilma Sundqvist

Rasmus Andersson

#### *Revisor*

Hans Andersson

Sedan styrelsen tillsattes har man haft 9 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet färdigställdes 2021, tillika nybyggnadsår, och består av tre flerfamiljshus som totalt inrymmer 31 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt.

Byggnadernas totala bostadsarea är 1738 kvm.

Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullvärdesförsäkrad i IF, efter räkenskapsårets utgång har föreningen bytt till Trygg-Hansa.

### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern expertis. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning och Förvaltning AB.

## Medlemsinformation

Föreningen har 31 st röstberättigade medlemmar. Under året ingen lägenhet överlåtits.

## Ekonomi och underskott

Föreningen har en stabil ekonomi och positiv kassaflöde. Årets kassaflöde är negativt vilket berott på att styrelsen överenskommit med medlemmarna om att kvartal 1 2024 skulle vara avgiftsfri. I samband med detta har avsättning för garantiåtaganden om 1 mkr återlagts vilket haft en positiv påverkan på årets resultat.

Föreningens årliga underskott beror annars på avskrivningarna som bara är en bokföringspost och inte påverkar föreningens likviditet. Avsättningen av medel till fond yttre underhålls görs i enlighet med stadgarna.

Underskott av den löpande verksamheten ska täckas genom höjningar av månadsavgifterna. Under räkenskapsåret höjde föreningen avgifterna med 20%.

Föreningen har tre fastighetslån varav två av dessa ska omsättas inom ett år efter räkenskapsåret utgång. Med dagens ränteläge förväntas dessa två lån omsättas till en lägre ränta än vad som gällde per räkenskapsåret utgång.

Framtida underhåll ska i första hand finansieras med egna medel men vid större åtgärder kan utökning av föreningens fastighetslån vara aktuellt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 430,18	1 546,91	1 233,84	872,60
Resultat efter finansiella poster	553,88	-339,58	-96,83	115,87
Soliditet (%)	74,71	73,44	73,37	72,80
Kassalikviditet (%)	8,11	8,65	8,73	90,89
Årsavgift (kr/kvm)	758,88	0,00	0,00	0,00
Genomsnittlig låneränta (%)	4,25	0,00	0,00	0,00
Skuldsättning per kvadratmeter (kr)	11 544,45	0,00	0,00	0,00
Årsavgiftens andel av tot intäkt. (%)	52,22	0,00	0,00	0,00
Sparande per kvadratmeter (kr)	589,72	0,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	15,21	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr)*	238,40	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som omsätts inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld trots att lånen i verkligheten alltid förlängs. Detta synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt. T.ex. Kassalikviditet som annars skulle ha varit 188.

\*) Föreningen har under räkenskapsåret vidarefakturerat el till medlemmarna med ett belopp av 144 tkr.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 365 000	15 745 000	35 500	-16 466	-339 579	<b>59 789 455</b>
Disposition av föregående års resultat:				-339 579	339 579	<b>0</b>
Fond för yttre underhåll			60 830	-60 830		<b>0</b>
Årets resultat					553 880	<b>553 880</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 365 000</b>	<b>15 745 000</b>	<b>96 330</b>	<b>-416 875</b>	<b>553 880</b>	<b>60 343 335</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-416 875
årets vinst	553 880
	<b>137 005</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
i ny räkning överföres	-262 995
	<b>137 005</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 430 183	1 546 914
Övriga rörelseintäkter		1 095 692	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 525 875</b>	<b>1 546 914</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-524 885	-743 639
Övriga externa kostnader	4	-124 886	-126 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 055	-471 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 120 826</b>	<b>-1 341 098</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 405 049</b>	<b>205 816</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 636	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-852 805	-545 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-851 169</b>	<b>-545 395</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>553 880</b>	<b>-339 579</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>553 880</b>	<b>-339 579</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>553 880</b>	<b>-339 579</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	79 650 291	80 121 346
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 650 291</b>	<b>80 121 346</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 650 291</b>	<b>80 121 346</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		97 332	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 797	34 570
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 129</b>	<b>34 580</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 015 648	1 257 246
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 015 648</b>	<b>1 257 246</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 121 777</b>	<b>1 291 826</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 772 068</b>	<b>81 413 172</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 365 000	44 365 000
Upplåtelseavgifter		15 745 000	15 745 000
Fond för yttre underhåll		96 330	35 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 206 330</b>	<b>60 145 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-416 875	-16 466
Årets resultat		553 880	-339 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>137 005</b>	<b>-356 045</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 343 335</b>	<b>59 789 455</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 604 402	6 683 646
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 604 402</b>	<b>6 683 646</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 459 847	13 612 335
Leverantörsskulder		25 575	22 294
Skatteskulder		0	15 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		338 909	1 290 342
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 824 331</b>	<b>14 940 071</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 772 068</b>	<b>81 413 172</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

553 880

-339 579

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

471 055

471 055

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**1 009 835**

**118 822**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-71 549

1 102 423

Förändring av leverantörsskulder

3 281

-8 139

Förändring av kortfristiga skulder

-951 433

27 576

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-9 866**

**1 240 682**

### Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

50 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**50 000**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-231 732

-212 421

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-231 732**

**-212 421**

**Årets kassaflöde**

**-241 598**

**1 078 261**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 257 246

178 985

**Likvida medel vid årets slut**

**1 015 648**

**1 257 246**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens kompletterande råd (BNFAR 2023:1).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm (kr)

Summa årsavgifter, inkl vidarefakturerad el, dividerat med antal kvadratmeter bostadsrätter

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>
Årsavgifter bostäder	1 174 344	1 168 540
Hyror garage och parkeringsplatser	102 624	100 587
El	144 586	265 160
Övriga intäkter	8 629	12 627
	<b>1 430 183</b>	<b>1 546 914</b>

Övriga rörelseintäkter består av elstöd 95 tkr samt återlagd avsättning garanti 1 mkr.

## Not 3 Driftskostnader

	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>
Fastighetsskötsel	3 893	3 565
El	343 099	491 504
VA	71 237	90 690
Sophämtning	66 628	73 289
Fastighetsförsäkring	50 705	45 261
Övriga fastighetskostnader (inkl korrigerad fastighetsskatt)	-11 915	18 596
Reparationer	1 238	20 734
	<b>524 885</b>	<b>743 639</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>
<b>Övriga administrativa kostnader</b>		
Redovisning	40 860	37 427
Revision	12 750	6 250
Konsultarvoden	9 666	28 987
Övriga externa kostnader	8 122	5 483
	<b>71 398</b>	<b>78 147</b>
<b>Arvoden</b>		
Arvoden styrelse	40 700	36 720
Arbetsgivaravgifter	12 788	11 537
	<b>53 488</b>	<b>48 257</b>
	<b>124 886</b>	<b>126 404</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 866 000	80 866 000
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 866 000</b>	<b>80 866 000</b>
Ingående avskrivningar	-744 654	-273 599
Årets avskrivningar	-471 055	-471 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 215 709</b>	<b>-744 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 650 291</b>	<b>80 121 346</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Swedbank	4,16	2024-10-25	6 681 646	6 758 890
Swedbank	4,49	2024-07-28	6 700 957	6 778 201
Swedbank	4,67	2025-10-24	6 681 646	6 758 890
			<b>20 064 249</b>	<b>20 295 981</b>

Sajnat - 11/16 - 50facfbc

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20.064.249 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt, t.ex. kassalikviditet.

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 604 402	6 683 646
	<b>6 604 402</b>	<b>6 683 646</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 459 847	13 612 335
	<b>13 459 847</b>	<b>13 612 335</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	47 010 000	47 010 000
	<b>47 010 000</b>	<b>47 010 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Farshad Ashori Danielsson  
Ordförande

Malin Kilén

Wilma Sundqvist

Rasmus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Andersson  
Revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn: Dokument 2024-11-13

Dokumentets fingeravtryck:  
50fa3fbe

Unikt dokument-id:  
550dca8c-1ccd-4cb7-b822-f4493968544a

Kontrollsumma (SHA256):  
18a660f9b29c8c8b05c6d10da9866f57aab41b0027e4d72808ce1cb541268a39

Undertecknare:

**Farshad Ashori Danielsson**

E-post: farre.ashori@outlook.com

iOS 17.6.1, Mobile Safari 17.6  
IP-nummer: 104.28.31.63

Tid för signering:  
2024-11-13 16:01:43 UTC

*Farshad Ashori*

*Danielsson*

Verifierad e-post



Sajnat - 13/16 - 50fa3fbe

**Malin Kilén**

E-post: malinkilen@hotmail.com

iOS 17.7, Mobile Safari 17.7  
IP-nummer: 217.213.83.97

Tid för signering:  
2024-11-13 16:00:47 UTC

*Malin Kilén*

Verifierad e-post



**Wilma Sundqvist**

E-post: wilmasund@hotmail.com

Android 10, Chrome Mobile 130.0.0  
IP-nummer: 94.234.97.10

Tid för signering:  
2024-11-14 02:00:02 UTC

*Wilma Sundqvist*

Verifierad e-post



**Rasmus Andersson**

E-post: rgh.ander@hotmail.com

iOS 18.0.1, Mobile Safari 18.0.1  
IP-nummer: 217.209.81.168

Tid för signering:  
2024-11-13 15:58:36 UTC

*Rasmus Andersson*

Verifierad e-post



**Hans Andersson**

E-post: hasse@hared.se

Windows 10, Edge 130.0.0  
IP-nummer: 135.225.85.166

Tid för signering:  
2024-11-14 09:00:03 UTC

*Hans Andersson*

Verifierad e-post

