

Årsredovisning
för
BRF Fresta Park

769636-2537

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för BRF Fresta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 de egna fastigheterna Frestaby 1:505, 1:511 och 1:512. Tillträde av lägenheterna skedde under hösten 2020 och föreningen övertog det ekonomiska ansvaret för bostadsrättsföreningen den 1 december 2021.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma bestått av:

Ordinarie ledamöter

Per Sandström, ordförande

Malin Kilén

Wilma Sundqvist

Dennis Blohm Hedlund

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 är fullvärdesförsäkrad i IF. 

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern expertis.
Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning och Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Föreningen har 31 st röstberättigade medlemmar. Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Ekonomi

Pga av rådande räntläge har styrelsen under räkenskapsåret höjt månadsavgiften med 40% samt efter räkenskapsårets utgång med 20%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 547	1 234	873
Resultat efter finansiella poster	-340	-97	116
Soliditet (%)	73,4	73,4	72,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

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	0	115 866	-96 832	60 129 034
Disposition av föregående års resultat:				-96 832	96 832	0
Fond för yttre underhåll			35 500	-35 500		0
Årets resultat					-339 579	-339 579
Belopp vid årets utgång	44 365 000	15 745 000	35 500	-16 466	-339 579	59 789 455

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 466
årets förlust	-339 579
	-356 045
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 830
i ny räkning överföres	-416 875
	-356 045

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

2

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 546 914	1 233 841
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 546 914	1 233 841
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-743 639	-678 263
Övriga externa kostnader	3	-126 404	-213 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 055	-273 599
Övriga rörelsekostnader	4	0	76 029
Summa rörelsekostnader		-1 341 098	-1 089 664
Rörelseresultat		205 816	144 177
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 405	-241 009
Summa finansiella poster		-545 395	-241 009
Resultat efter finansiella poster		-339 579	-96 832
Resultat före skatt		-339 579	-96 832
Årets resultat		-339 579	-96 832

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	80 121 346	80 592 401
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 121 346	80 592 401
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		80 121 346	80 642 401
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10	1 129 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 570	7 413
Summa kortfristiga fordringar		34 580	1 137 003
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 257 246	178 985
Summa kassa och bank		1 257 246	178 985
Summa omsättningstillgångar		1 291 826	1 315 988
SUMMA TILLGÅNGAR		81 413 172	81 958 389

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 365 000	44 365 000
Upplåtelseavgifter		15 745 000	15 745 000
Fond för yttre underhåll		35 500	0
Summa bundet eget kapital		60 145 500	60 110 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 466	115 866
Årets resultat		-339 579	-96 832
Summa fritt eget kapital		-356 045	19 034
Summa eget kapital		59 789 455	60 129 034
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9		
	10	6 683 646	6 758 890
Summa långfristiga skulder		6 683 646	6 758 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9		
	8	13 612 335	13 749 512
Leverantörsskulder		22 294	30 433
Skulder till koncernföretag		0	49 595
Skatteskulder		15 100	27 754
Övriga skulder		0	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 290 342	1 213 144
Summa kortfristiga skulder		14 940 071	15 070 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 413 172	81 958 389

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.

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.

Not 2 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsskötsel	3 565	30 148
El	491 504	465 982
VA	90 690	71 386
Sophämtning	73 289	66 306
Fastighetsförsäkring	45 261	37 063
Övriga fastighetskostnader	18 596	7 378
Reparationer	20 734	0
	743 639	678 263

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övriga administrativa kostnader		
Redovisning	37 427	74 058
Revision	6 250	0
Konsultarvoden	28 987	131 622
Övriga externa kostnader	5 483	8 151
	78 147	213 831
Arvoden		
Arvoden styrelse	36 720	0
Arbetsgivaravgifter	11 537	0
	48 257	0
	126 404	213 831

2

Not 4 Övriga rörelsekostnader

Föreningen övertog det ekonomiska ansvaret för föreningen den 1 december 2021 och resultatet korrigerades under föregående räkenskapsår i nedan post.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Resultatkorrigering	0	76 029
	0	76 029

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 866 000	10 860 500
Omklassificeringar	0	70 005 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 866 000	80 866 000
Ingående avskrivningar	-273 599	0
Årets avskrivningar	-471 055	-273 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-744 654	-273 599
Utgående redovisat värde	80 121 346	80 592 401

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	70 005 500
Omklassificeringar	0	-70 005 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Avveckling dotterbolag	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	6 449 914
	0	6 449 914

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20.295.981 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.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 683 646	6 758 890
	6 683 646	6 758 890
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 612 335	13 749 512
	13 612 335	13 749 512

Not 10 Skulder till kreditinstitut

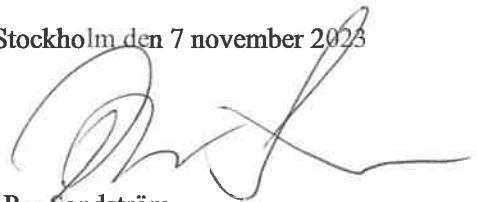
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Swedbank	4,16	2024-10-25	6 758 890	6 836 134
Swedbank	5,124	2023-07-28	6 778 201	6 836 134
Swedbank	1,17	2023-10-25	6 758 890	6 836 134
			20 295 981	20 508 402
Kortfristig del av långfristig skuld			13 612 335	13 749 512

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	47 010 000	47 010 000
	47 010 000	47 010 000

Stockholm den 7 november 2023



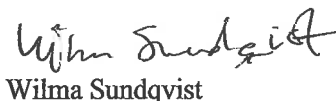
Per Sandström
Ordförande



Dennis Blom Hedlund



Malin Kilén



Wilma Sundqvist



Rasmus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 november 2023



Hans Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Fresta Park
Organisationsnummer 769636-2537**

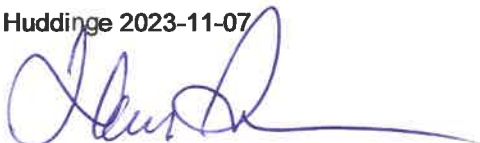
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fresta Park för räkenskapsåret 20220701-20230630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga 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 underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2023-11-07



**Hans Andersson
Revisor**