

Årsredovisning
för
BRF Fresta Ängar

769638-1982

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

MA BA
W 2C X

Styrelsen för BRF Fresta Ängar 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

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 2019-12-11 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Upplands Väsby Ekeby 5:2 (ihopslagen genom fastighetsreglering med Ekeby 4:1, 4:2 och 5:1). Fastigheten som bestod av råmark förvärvades 2021, föreningen har därefter uppfört föreningens byggnader i form av 25 radhus. De sista radhusen tillträdde i nov 2022.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Simon Mattsson	ordförande
Zandra Cotton	
Marcus Hylén	
Simon Nyberg	
Jesper Pettersson	
Hans Andersson	
Marcus Wårdh	
Krister Elmgren	

Valda t.o.m. årsstämman

Vald på ordinarie stämma 2022
Vald på ordinarie stämma 2022
Vald på ordinarie stämma 2022
Vald på ordinarie stämma 2022
Vald på ordinarie stämma 2022
Avgick på ordinarie stämma 2022
Avgick på ordinarie stämma 2022
Avgick på ordinarie stämma 2022

Suppleanter

Niklas Bohlin	Vald på ordinarie stämma 2022
Erik Ortner	Vald på ordinarie stämma 2022

Ordinarie revisorer

Jan Lilja

Nuvarande styrelse övertog styrelseansvaret från då sittande interimsstyrelse på ordinarie stämma den 7 mars 2023 och har sedan dess haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastigheter

Föreningens byggnader färdigställdes 2022, tillika byggnadsår. Byggnaderna består av 25 radhus i tre plan som samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Samtliga radhus är på 152 kvm och den totala bostadsytan är 3800 kvm.

Samtliga bostäder har ett mindre friliggande förråd och en p-plats som ingår i upplåtelsen. Utöver dessa 25 p-platser finns 10 st extra p-platser för föreningens medlemmar. Föreningen har även 4 st p-platser för besökande.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa som inkluderar en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

h

MAA
ZC JP

Förvaltning

Byggnaderna är nybyggda och över garantitiden sköts den tekniska förvaltningen av styrelsen, vid behov anlitas extern expertis. Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB. Föreningen har ett avtal med Aimo Park AB för parkeringsövervakning.

Medlemsinformation

Då varje bostad endast har en röst har föreningen 25 röstberättigade medlemmar. En lägenhet har överlåtits under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi

Föreningen övertog det ekonomiska ansvaret för föreningen den 1 februari 2023, därav speglar resultatet endast fem av tolv månader. Korrigering av resultatet som nollades per den 31 januari 2023 har skett under posten "Övriga rörelseintäkter".

Föreningslånen upptogs i slutet på januari 2023 och som en följd av det höjdes avgiften per den 1 februari med 42,5%. Föreningen band sedan lånen med olika löptider, se not 10, vilket föranledde en ytterligare höjning av månadsavgiften per den 1 april 2023 med 20%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (7 mån)
Nettoomsättning	1 725	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-312	0	-4	-1
Soliditet (%)	64,5	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Inbetalda upplåtelseavg	Årets resultat	Totalt
Inbetalning insatskapital	82 500 000	17 215 000		99 715 000
Årets resultat			-311 623	-311 623
Belopp vid årets utgång	82 500 000	17 215 000	-311 623	99 403 377

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-311 623
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	39 600
i ny räkning överföres	-351 223
	-311 623

Avsättning till fond för yttre underhåll ha skett i enlighet med ekonomisk plan från den dag föreningen tog över det ekonomiska ansvaret.

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

MA SH
MW 2C JP

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 725 106	0
Övriga intäkter	3	222 992	0
		1 948 098	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-155 355	0
Övriga kostnader	5	-425 246	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 467	0
		-1 030 068	0
Rörelseresultat		918 030	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 229 842	0
		-1 229 653	0
Resultat efter finansiella poster		-311 623	0
Resultat före skatt		-311 623	0
Årets resultat		-311 623	0

MA SL
W 2C JP

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	146 475 533	64 462 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	66 297 799
		146 475 533	130 760 199
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		146 475 533	130 810 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 497 740	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 861	0
		6 556 601	0
<i>Bank</i>		1 040 251	516 003
Summa omsättningstillgångar		7 596 852	516 003
SUMMA TILLGÅNGAR		154 072 385	131 326 202

MA BI
W ZC JP

Balansräkning

Not 2023-06-30 2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		82 500 000	0
Förlagsinsatser		17 215 000	0
		99 715 000	0

Fritt eget kapital

Årets resultat		-311 623	0
		-311 623	0

Summa eget kapital 99 403 377 0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9		
	10	47 250 866	0
Summa långfristiga skulder		47 250 866	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		0	23 670 500
Leverantörsskulder		6 827 298	9 203 557
Aktuella skatteskulder		0	29 498
Övriga skulder		0	97 505 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 844	916 922
Summa kortfristiga skulder		7 418 142	131 326 202

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 154 072 385 131 326 202

MF
SW
GU
ZC JP

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn tagen till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

1,31%

Handwritten initials:
MA SA
ZC JP

Not 2 Årsavgifter och övrigt fakturerat

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	1 600 755	0
Hyror parkeringsplatser	28 778	0
Debitering VA	86 824	0
Övrigt fakturerat på medlemmarna	8 749	0
	1 725 106	0

Not 3 Övriga intäkter

Föreningen övertog det ekonomiska ansvaret för föreningen den 1 februari 2023, därav har resultatet per 31 januari 2023 nollats i och med denna korrigeringspost.

Not 4 Fastighetskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Driftskostnader		
El	8 782	0
VA	75 430	0
Sopor	27 409	0
Fastighetsförsäkring	43 734	0
	155 355	0

Not 5 Övriga kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode	22 500	0
Ekonomiska förvaltning	64 279	0
Konsultarvoden	245 909	0
Övriga externa kostnader	9 414	0
	342 102	0
Styrelsekostnader		
Styrelsearvoden	52 500	0
Arbetsgivaravgifter för styrelsearvoden	16 496	0
Styrelsearvode tidigare styrelse per 31/1 2023	14 148	0
	83 144	0
	425 246	0

SV
MA
ZC JP

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	64 462 400	76 830 000
Omklassificeringar	82 462 600	-12 367 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 925 000	64 462 400
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-449 467	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-449 467	0
Utgående redovisat värde	146 475 533	64 462 400
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	146 475 533	0
Verkligt värde	146 925 000	0
Taxeringsvärden byggnader	45 000 000	0
Taxeringsvärden mark	15 925 000	0
	60 925 000	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	66 297 799	2 529 100
Inköp	16 164 801	63 768 699
Omklassificeringar	-82 462 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	66 297 799
Utgående redovisat värde	0	66 297 799

Not 8 Andelar i koncernföretag

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

W MASH
ZC JP

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas inom två till fem år efter balansdagen	47 250 866	0
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	47 250 866	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
SEB	4,45	2025-04-28	23 625 433	0
SEB	4,34	2026-04-28	11 812 717	0
SEB	4,33	2027-04-28	11 812 716	0
			47 250 866	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

*W. M. H. /
ZC JP*

Stockholm den 7 november 2023

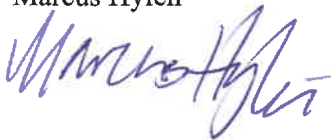


Simon Mattsson
Ordförande



Zandra Cotton

Marcus Hylén



Simon Nyberg



Jesper Pettersson



Min revisionsberättelse har lämnats den 7 november 2023



Jan Lilja
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Fresta Ängar
Org.nr. 769638-1982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fresta Ängar för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fresta Ängar för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 november 2023



Jan Lilja
Auktoriserad revisor