

Årsredovisning
för
BRF Fresta Park

769636-2537

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för BRF Fresta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie stämma bestått av:

Ordinarie ledamöter

Farshad Ashori Danielsson, ordförande

Wilma Sundqvist

Sebastian Elmenmo

Revisor

Hans Andersson

Sedan styrelsen tillsattes har man haft 3 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 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 har 4 lägenheter överlåtits.

Ekonomi och underskott

Föreningen har en stabil ekonomi och positivt kassaflöde.

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 har inga avgiftshöjningar gjorts.

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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 898,44	1 430,18	1 546,91	1 233,84
Resultat efter finansiella poster	-161,21	553,88	-339,58	-96,83
Soliditet (%)	74,89	74,71	73,44	73,37
Kassalikviditet (%)	5,86	8,11	8,65	8,73
Årsavgift (kr/kvm)	1 012,16	758,88	824,91	635,31
Genomsnittlig låneränta (%)	3,84	4,17	2,52	1,10
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 411,11	11 544,45	11 677,78	11 800,00
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,66	92,22	92,68	89,49
Sparande per kvm (kr/kvm)	178,28	589,72	75,65	101,71
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	273,67	238,40	334,98	309,19
Räntekänslighet (%)	11,27	15,21	14,16	18,57

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 204.

*) Föreningen har under räkenskapsåret vidarefakturerat el till medlemmarna med ett belopp av 122 tkr.

Skillnaden i Nettoomsättning mellan innevarande år och föregående år är att styrelsen under föregående år lämnade en nedsättning av månadsavgiften under januari månad.

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	96 330	-416 875	553 880	60 343 335
Disposition av föregående års resultat:				553 880	-553 880	0
Fond för yttre underhåll			400 000	-400 000		0
Årets resultat					-161 208	-161 208
Belopp vid årets utgång	44 365 000	15 745 000	496 330	-262 995	-161 208	60 182 127

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-262 995
årets förlust	-161 208
	-424 203
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 830
i ny räkning överföres	-485 033
	-424 203

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 898 441	1 430 183
Övriga rörelseintäkter		150 321	1 095 692
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 048 762	2 525 875
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-830 465	-524 885
Övriga externa kostnader	4	-134 863	-124 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 055	-471 055
Summa rörelsekostnader		-1 436 383	-1 120 826
Rörelseresultat		612 379	1 405 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		750	1 636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-774 337	-852 805
Summa finansiella poster		-773 587	-851 169
Resultat efter finansiella poster		-161 208	553 880
Resultat före skatt		-161 208	553 880
Årets resultat		-161 208	553 880

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	79 179 236	79 650 291
Summa materiella anläggningstillgångar		79 179 236	79 650 291
Summa anläggningstillgångar		79 179 236	79 650 291
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 255	0
Övriga fordringar		1	97 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 926	8 797
Summa kortfristiga fordringar		12 182	106 129
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 170 422	1 015 648
Summa kassa och bank		1 170 422	1 015 648
Summa omsättningstillgångar		1 182 604	1 121 777
SUMMA TILLGÅNGAR		80 361 840	80 772 068

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
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		496 330	96 330
Summa bundet eget kapital		60 606 330	60 206 330
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-262 995	-416 875
Årets resultat		-161 208	553 880
Summa fritt eget kapital		-424 203	137 005
Summa eget kapital		60 182 127	60 343 335
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	0	6 604 402
Summa långfristiga skulder		0	6 604 402
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 832 517	13 459 847
Leverantörsskulder		33 414	25 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 782	338 909
Summa kortfristiga skulder		20 179 713	13 824 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 361 840	80 772 068

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-161 208	553 880
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	471 055	471 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	309 847	1 009 835
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-7 255	0
Förändring av kortfristiga fordringar	101 202	-71 549
Förändring av leverantörsskulder	7 839	3 281
Förändring av kortfristiga skulder	-25 127	-951 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	386 506	-9 866
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-231 732	-231 732
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-231 732	-231 732
Årets kassaflöde	154 774	-241 598
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 015 648	1 257 246
Likvida medel vid årets slut	1 170 422	1 015 648

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.

Genomsnittlig låneränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgift per kvm (kr)

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

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

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

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.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 636 326	1 174 344
Hyror garage och parkeringsplatser	105 908	102 624
El	122 815	144 586
Övriga intäkter	33 392	8 630
	1 898 441	1 430 184

Skillnaden mellan årsavgifterna innevarande och föregående år förklaras av att föregående år lämnades en avgiftsreducering till medlemmarna för en månad.

Övriga rörelseintäkter består av försäkringsersättningar 150 tkr.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel	2 284	3 893
El	375 845	343 099
VA	99 788	71 237
Sophämtning	75 448	66 628
Fastighetsförsäkring	33 429	50 705
Övriga fastighetskostnader (inkl korrigerad fastighetsskatt)	5 000	-11 915
Reparationer	238 672	1 238
	830 466	524 885

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Övriga administrativa kostnader		
Redovisning	38 556	40 860
Revision	6 250	12 750
Konsultarvoden	22 076	7 790
Övriga externa kostnader	9 482	9 997
	76 364	71 397
Arvoden		
Arvoden styrelse	44 514	40 700
Arbetsgivaravgifter	13 985	12 788
	58 499	53 488
	134 863	124 885

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 866 000	80 866 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 866 000	80 866 000
Ingående avskrivningar	-1 215 709	-744 654
Årets avskrivningar	-471 055	-471 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 686 764	-1 215 709
Utgående redovisat värde	79 179 236	79 650 291

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Swedbank	2,815	2025-07-28	6 604 402	6 681 646
Swedbank	2,815	2025-07-28	6 623 713	6 700 957
Swedbank	4,67	2025-10-24	6 604 402	6 681 646
			19 832 517	20 064 249

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19.832.517 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.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 604 402
	0	6 604 402
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 832 517	13 459 847
	19 832 517	13 459 847

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	47 010 000	47 010 000
	47 010 000	47 010 000

Årsredovisningen beslutades den 23 oktober 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Farshad Ashori Danielsson
Ordförande

Sebastian Elmenmo

Wilma Sundqvist

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

Hans Andersson
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn: Dokument 2025-11-05

Dokumentets fingeravtryck:
17963f2b

Unikt dokument-id:
745caab5-1221-4c72-89d3-106396de708e

Kontrollsumma (SHA256):
0803378834f22950f6307151d5ddb2dd107a52865cfa3a7a69c738e823141cd

Undertecknare:

Farshad Ashori Danielsson

E-post: Farre.Ashori@outlook.com

iOS 18.6.2, Chrome Mobile iOS 142.0.7444
IP-nummer: 94.234.83.250

Tid för signering:
2025-11-06 08:22:16 UTC

Farshad Ashori

Danielsson

Verifierad e-post



Sajnat - 13/16 - 17963f2b

Sebastian Elmenmo

E-post: sebastian@elmenmo.se

iOS 18.6.2, Mobile Safari 18.6
IP-nummer: 188.95.37.46

Tid för signering:
2025-11-06 09:52:50 UTC

Sebastian Elmenmo

Verifierad e-post



Wilma Sundqvist

E-post: wilmasund@hotmail.com

Android 10, Chrome Mobile 141.0.0
IP-nummer: 78.82.125.93

Tid för signering:
2025-11-05 18:22:42 UTC

Wilma Sundqvist

Verifierad e-post



Hans Andersson

E-post: hasse@hared.se

Windows 10, Edge 142.0.0
IP-nummer: 20.91.250.243

Tid för signering:
2025-11-14 14:38:20 UTC

Hans Andersson

Verifierad e-post



Aktivitetslogg

Tidpunkt	Aktivitet
2025-11-05 13:46:48 UTC	Dokumentet skapades
2025-11-05 13:53:18 UTC	Dokumentet skickades till Farshad Ashori Danielsson (Farre.Ashori@outlook.com)
2025-11-05 13:53:18 UTC	Dokumentet skickades till Sebastian Elmenmo (sebastian@elmenmo.se)
2025-11-05 13:53:18 UTC	Dokumentet skickades till Wilma Sundqvist (wilmasund@hotmail.com)
2025-11-05 13:53:18 UTC	Dokumentet skickades till Hans Andersson (hasse@hared.se)
2025-11-05 13:53:20 UTC	Dokumentet mottogs av Sebastian Elmenmo (sebastian@elmenmo.se)
2025-11-05 13:53:20 UTC	Dokumentet mottogs av Wilma Sundqvist (wilmasund@hotmail.com)
2025-11-05 13:53:22 UTC	Dokumentet mottogs av Farshad Ashori Danielsson (Farre.Ashori@outlook.com)
2025-11-05 18:17:05 UTC	Dokumentet lästes av Wilma Sundqvist (wilmasund@hotmail.com) IP: 66.102.9.224 Enhet: Android 10, Chrome Mobile 138.0.0
2025-11-05 18:21:35 UTC	Verifieringskod begärd och skickad till Wilma Sundqvist (wilmasund@hotmail.com)
2025-11-05 18:22:42 UTC	Dokumentet signerades av Wilma Sundqvist (wilmasund@hotmail.com) IP: 78.82.125.93 Enhet: Android 10, Chrome Mobile 141.0.0
2025-11-06 08:21:45 UTC	Dokumentet lästes av Farshad Ashori Danielsson (Farre.Ashori@outlook.com) IP: 94.234.83.250 Enhet: iOS 18.6.2, Chrome Mobile iOS 142.0.7444
2025-11-06 08:21:50 UTC	Verifieringskod begärd och skickad till Farshad Ashori Danielsson (Farre.Ashori@outlook.com)
2025-11-06 08:22:16 UTC	Dokumentet signerades av Farshad Ashori Danielsson (Farre.Ashori@outlook.com) IP: 94.234.83.250 Enhet: iOS 18.6.2, Chrome Mobile iOS 142.0.7444
2025-11-06 09:52:15 UTC	Dokumentet lästes av Sebastian Elmenmo (sebastian@elmenmo.se) IP: 188.95.37.46 Enhet: iOS 18.6.2, Mobile Safari 18.6
2025-11-06 09:52:20 UTC	Verifieringskod begärd och skickad till Sebastian Elmenmo (sebastian@elmenmo.se)
2025-11-06 09:52:50 UTC	Dokumentet signerades av Sebastian Elmenmo (sebastian@elmenmo.se) IP: 188.95.37.46 Enhet: iOS 18.6.2, Mobile Safari 18.6

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2025-11-14 14:38:20 UTC

Detta dokumentet har signerats genom den digitala signeringstjänsten Sajnat.

Tidpunkt

2025-11-07 14:00:05
UTC

2025-11-07 14:00:11 UTC

2025-11-14 14:37:17 UTC

2025-11-14 14:37:58 UTC

2025-11-14 14:38:20 UTC

Aktivitet

En påminnelse skickades till Hans Andersson (hasse@hared.se)

Dokumentet mottogs av Hans Andersson (hasse@hared.se)

Dokumentet lästes av Hans Andersson (hasse@hared.se)

IP: 135.225.152.64

Enhet: Windows 10, Chrome 130.0.0

Verifieringskod begärd och skickad till Hans Andersson (hasse@hared.se)

Dokumentet signerades av Hans Andersson (hasse@hared.se)

IP: 20.91.250.243

Enhet: Windows 10, Edge 142.0.0