



Årsredovisning

2023-07-01 - 2024-06-30



Brf Frösundaviks Pärla

Org nr 769632-3703

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Frösundaviks Pärla, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 mars 2017.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter Håbo Mellanby 1:4 - 1:10, omfattar 4 881 kvm totalarea med 1 225 kvm bostadsarea fördelat på 21 st bostadslägenheter. Föreningens byggnader är fördelade på 7 parhus samt 7 minivillor. Dessa uppfördes under 2017/2018 och var färdigställda i slutet av räkenskapsåret. Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. .

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 29 610 000, varav byggnadsvärdet är 20 356 000 kr och markvärde 9 254 000 kr. Värdeår är 2018.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 november 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 856 kr/kvm boyta per år.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet per år enligt föreningens stadgar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 november 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ingela Linder	Ordförande
	Julia Poppelstam	
	Emelie Viggen	
	Rinda Bodag	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollfört sammanträde.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisor

Josefine Wiebe

Revisorssuppleant

Niclas Wärenfeldt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning januari 2024 samt debitering för vatten per lägenhet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 30 (30) medlemmar. Under året har 4 (0) medlemmar tillträtt och 4 (0) medlemmar utträtt ur föreningen. Tre överlåtelser har skett under året (förra året: 0 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 148	1 300	1 075	1 077
Resultat efter finansiella poster	-2	-572	-502	-493
Soliditet (%)	72,0	71,6	72,5	72,4
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	856	815	815	815
Skuldsättning/kvm (kr)	14 768	14 894	14 621	14 721
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	14 768	14 894	14 621	14 721
Sparande/kvm (kr)	530	505	660	592
Räntekänslighet (%)	17,3	18,3	17,9	18,1
Energikostnad/kvm (kr)	130	100	91	136
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,9	73,3	92,9	86,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Medlemmarna har egna abonnemang för el och uppvärmning.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningar samt ökade räntekostnader.

Baserat på föreningens ekonomiska plan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 790 000	128 625	-556 009	-571 854	47 790 762
Disposition av föregående års resultat		42 875	-614 729	571 854	0
Årets resultat				-1 921	-1 921
Belopp vid årets utgång	48 790 000	171 500	-1 170 738	-1 921	47 788 841

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserade vinstmedel	-1 170 738
Årets förlust	-1 921
	-1 172 658

behandlas så att

reservering fond yttre underhåll

i ny räkning överföres

88 830
-1 261 488
-1 172 658

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 148 477	1 073 440
Övriga rörelseintäkter	3	310 156	288 141
Summa rörelseintäkter		1 458 633	1 361 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-279 917	-828 725
Övriga externa kostnader	5	-111 438	-69 147
Personalkostnader		0	-1 990
Avskrivningar		-650 823	-650 823
Summa rörelsekostnader		-1 042 178	-1 550 685
Rörelseresultat		416 455	-189 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 629	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423 005	-382 751
Summa finansiella poster		-418 376	-382 750
Resultat efter finansiella poster		-1 921	-571 854
Årets resultat		-1 921	-571 854

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	65 241 164	65 891 987
Summa materiella anläggningstillgångar		65 241 164	65 891 987
Summa anläggningstillgångar		65 241 164	65 891 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 175
Övriga fordringar		483 217	604 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	68 273	60 591
Summa kortfristiga fordringar		551 490	668 213
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		608 845	941
Summa kassa och bank		608 845	941
Summa omsättningstillgångar		1 160 335	669 154
SUMMA TILLGÅNGAR		66 401 499	66 561 141

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 790 000	48 790 000
Fond för yttre underhåll		171 500	128 625
Summa bundet eget kapital		48 961 500	48 918 625
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 170 738	-556 009
Årets resultat		-1 921	-571 854
Summa fritt eget kapital		-1 172 659	-1 127 863
Summa eget kapital		47 788 841	47 790 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 100 000	12 068 500
Summa långfristiga skulder		6 100 000	12 068 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 991 000	6 176 705
Leverantörsskulder		290 040	406 298
Övriga skulder		2 714	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	228 904	118 876
Summa kortfristiga skulder		12 512 658	6 701 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 401 499	66 561 141

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 920	-571 854
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		650 823	650 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		648 903	78 969
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 509	-7 456
Förändring av kortfristiga skulder		-3 516	-66 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten		640 878	4 519
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-154 205	334 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-154 205	334 080
Årets kassaflöde		486 673	338 599
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		604 398	265 798
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 091 071	604 397

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter	1 048 257	998 340
P-plats och garage	75 500	77 500
Elavgifter	960	0
Outhyrda garage och p-platser	0	-2 400
Vatten, moms	23 760	0
	1 148 477	1 073 440

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Övriga intäkter*	44 850	84 405
Försäkringsersättningar	265 123	203 495
Betalningspåminnelse	183	242
	310 156	288 142

* I övriga intäkter ingår justeringpost för år 2022/2023 om beloppet 61 248,12 kr avseende avbetalning till Håbo Kommun.

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Städkostnader	445	0
Snöröjning/sandning	0	908
Besiktningkostnader	0	3 500
Reparationer	0	45 521
Planerat underhåll	0	539 417
Fastighetsel	-240	2 586
Vatten och avlopp	158 772	122 072
Avfallshantering	63 447	56 651
Försäkringskostnader	55 420	50 566
Självrisker	0	-1 500
Förbrukningsinventarier	0	3 900
Förbrukningsmaterial	2 073	1 881
Övriga driftskostnader	0	3 223
	279 917	828 725

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Föreningsgemensamma kostnader	2 969	0
Revisionsarvode	15 125	14 375
Ekonomisk förvaltning	42 188	41 624
Bankkostnader	1 788	1 842
Juridisk konsultation	41 644	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	4 630
Övriga poster	4 356	6 676
Övriga förvaltningskostnader	3 368	0
	111 438	69 147

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	68 642 631	68 642 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 642 631	68 642 631
Ingående avskrivningar	-2 750 644	-2 099 821
Årets avskrivningar	-650 823	-650 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 401 467	-2 750 644
Utgående redovisat värde	65 241 164	65 891 987
Taxeringsvärden byggnader	20 356 000	15 659 000
Taxeringsvärden mark	9 254 000	6 363 000
	29 610 000	22 022 000
Bokfört värde byggnader	60 743 807	61 375 006
Bokfört värde mark	4 345 261	4 345 261
	65 089 068	65 720 267

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Ekonomisk förvaltning	10 688	10 406
Försäkring	57 585	50 185
	68 273	60 591

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Danske Bank			0	12 200 000
Danske Bank 1302-01-37640	4,68	Rörligt	5 891 000	6 045 205
Danske Bank 1302-01-51120	4,80	Rörligt	6 100 000	0
Danske Bank 1302-01-51139	4,04	2026-06-01	6 100 000	0
Kortfristig del			-11 991 000	-131 500
			6 100 000	18 113 705
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 991 000	-131 500

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader	113 909	14 816
Revision	25 000	25 000
Förutbetalda avgifter och hyror	89 995	79 060
	228 904	118 876

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	18 300 000	18 300 000
	18 300 000	18 300 000

Stockholm den

Julia Poppelstam

Ingela Linder

Emelie Vigen

Rinda Bodag

Min revisionsberättelse har lämnats

Josefine Wiebe
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_BRF_Frösundaviks_Pärla.pdf

Kvittensen skapad: 2024-10-30 12:03:12

Dokumentet är undertecknat av:

 Emelie Johanna Viggen (19890808XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-24 09:27:26
 INGELA MARIA LINDER (19710101XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-24 09:27:04
 JOSEFINE WIEBE (19930430XXXX) Revisor	2024-10-30 12:03:12
 Julia Linnéa Poppelstam (19911120XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-24 10:30:31
 RINDA BODAG (19670406XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-24 14:23:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_BRF_Frösundaviks_Pärla.pdf (264011 byte)

717CC1A9EFD1029AE9FAD49E724B9946D1A69D99590E616EDFB73103BCAAF1DB737DBB316E9167EB1A35
BD3084FE60B3B52DA9A039EE06C49B3BEA2DE2EC4668

<https://esign.summera.support/verify>