

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fresta Terrassen
769637-7998
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fresta Terrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet

Fastigheten ligger i Upplands Väsby på följande adresser:

Fresta Södra Allé 3, 5 & 7.

Uppfinnargatan 1A-E, 3A-E, 5A-E & 7A-E.

Fastigheten färdigställdes under 2022 och består av 22 lägenheter.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 3029 kvm.

Lägenhetsfördelning

19 st	140 kvm	5 RoK
2 st	122 kvm	5 RoK
1 st	125 kvm	5 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsbeteckning

Frestaby 1:491

Fastighetens taxeringsvärde satt 2024

Byggnad	40 568 tkr
Mark	22 044 tkr

Totalt	62 612 tkr
--------	------------

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner
Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Anthon Larshammar	Styrelseledamot, Ordförande
Linda Gullberg	Styrelseledamot
Erik Gramer	Styrelseledamot
Emiliano Rifaillos	Styrelseledamot

Lazaros Salvaridis	Styrelsesuppleant
Stanislava Petkovic	Styrelsesuppleant

Föreningen tecknas av två i förening

Sammanträden och årsstämman 2024

Styrelsen har haft 16 st styrelsemöten utöver årsstämman.

Revisorer

Kerstin Hedberg, Auktoriserad revisor FAR.

Avtal & leverantörer

Elnät & el:	E-on
Sophämtning:	Upplands Väsby kommun
Fastighetsförsäkring:	Trygg-Hansa

Förvaltning:

Ekonomisk förvaltning: Hellström & Hjelm Revision AB, från 2025-01-01 sköts detta av Simpleko AB
Teknisk förvaltning: Föreningen sköter den tekniska förvaltningen av föreningens byggnader.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter: Årsavgifterna har höjts två gånger under året. Först med 12% 2024-01-01 och sedan med 15% som gäller från och med 2024-11-01.

Fastighetsskatt:

Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift i 14 år.

* se nyckeltalsdefinition under redovisningsprinciperna.

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kassaflödet har påverkats negativt av det allmänna ränteläget och därmed ökat föreningens lånekostnader för den rörliga delen utav lånet under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 42 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna till privat personer.

En överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 864	1 606	1 942	29
Resultat efter finansiella poster	-708	-973	-1 164	-9 085
Soliditet (%)	69,7	69,7	70,0	20,4
Kassalikviditet (%)	1,1	5,7	2,2	1,5
Årsavgift per kvm	609	530	635	425
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	92,0	99,0	0,0
Lån per kvm och byggnadsyta	12 059	12 059	12 059	0
Sparande per kvm	11	-77	-140	0
Energikostnad per kvm	156	166	277	0
Räntekänslighet	19,8	23,0	19,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 600 000	21 440 000	-516 383	-973 281	85 550 336
Disposition av föregående års resultat:			-973 281	973 281	0
Årets resultat				-708 488	-708 488
Belopp vid årets utgång	65 600 000	21 440 000	-1 489 664	-708 488	84 841 848

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 489 664
årets förlust	-708 488
	-2 198 152
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 198 152
	-2 198 152

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 863 585	1 605 632
Övriga rörelseintäkter	3	0	136 634
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 863 585	1 742 266
Rörelsekostnader	4		
Driftskostnader		-540 904	-549 832
Övriga externa kostnader		-253 751	-329 830
Personalkostnader		-59 495	-67 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-741 732	-739 447
Summa rörelsekostnader		-1 595 882	-1 686 232
Rörelseresultat		267 703	56 034
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 045	2 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-977 236	-1 031 844
Summa finansiella poster		-976 191	-1 029 315
Resultat efter finansiella poster		-708 488	-973 281
Resultat före skatt		-708 488	-973 281
Årets resultat		-708 488	-973 281

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	121 297 374	122 039 106
Summa materiella anläggningstillgångar		121 297 374	122 039 106
Summa anläggningstillgångar		121 297 374	122 039 106
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 861	256 928
Övriga fordringar		1 966	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 693	108 577
Summa kortfristiga fordringar		110 520	365 508
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		286 847	290 342
Summa kassa och bank		286 847	290 342
Summa omsättningstillgångar		397 367	655 850
SUMMA TILLGÅNGAR		121 694 741	122 694 956

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 600 000

65 600 000

Upplåtelseavgifter

21 440 000

21 440 000

Summa bundet eget kapital

87 040 000

87 040 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 489 664

-516 383

Årets resultat

-708 488

-973 281

Summa fritt eget kapital

-2 198 152

-1 489 664

Summa eget kapital

84 841 848

85 550 336

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

25 570 000

Summa långfristiga skulder

0

25 570 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

36 528 000

10 958 000

Förskott från kunder

911

0

Leverantörsskulder

94 758

143 484

Övriga skulder

30 461

30 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 763

442 675

Summa kortfristiga skulder

36 852 893

11 574 620

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 694 741

122 694 956

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	8	-708 488	-973 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		741 732	739 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		33 244	-233 834
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		248 067	-1 618
Förändring av kortfristiga fordringar		6 921	132 993
Förändring av leverantörsskulder		-48 726	143 484
Förändring av kortfristiga skulder		-243 000	-58 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 494	-17 599
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-3 494	-17 599
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		290 341	307 940
Likvida medel vid årets slut		286 847	290 341

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:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Lån per kvm och byggnadsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Årsavgifter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	1 478 296	1 287 714
Aviserad hushållsel	366 089	317 894
Hyrer garage och parkeringsplatser	19 200	0
	1 863 585	1 605 608

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga fakturerade kostnader till medlemmar	0	24
El stöd	0	100 178
Övriga intäkter	0	36 456
	0	136 658

Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hushållsel	373 547	412 821
Vatten, spill & dagvatten	100 382	89 631
Hushållsavfall	66 975	47 380
	540 904	549 832

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 518 000	123 518 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 518 000	123 518 000
Ingående avskrivningar	-1 478 894	-739 447
Årets avskrivningar	-741 732	-739 447
Rättning tidigare års avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 220 626	-1 478 894
Utgående redovisat värde	121 297 374	122 039 106
Bokfört värde byggnader	71 769 841	72 511 573
Bokfört värde mark	49 527 533	49 527 533
	121 297 374	122 039 106

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 528 000	36 528 000
	36 528 000	36 528 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Lån SEB 46579410	25 570 000	25 570 000
Lån SEB 46579402	10 958 000	10 958 000
	36 528 000	36 528 000

Föreningen har 2 st lån.

Kapitalbeloppet om 25 570 000 kr med 1,92% i ränta förfaller 2025-02-28.

Kapitalbeloppet om 10 958 000 kr med 3,09% i ränta förfaller 2025-02-28.

Not 8 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	1 255	2 529
Erlagd ränta	-977 446	-1 031 844
	-976 191	-1 029 315

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anthon Larshammar
Ordförande

Linda Gullberg

Emiliano Rifaillos

Erik Gramer

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

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Emiliano Milad Rifaillos

Styrelseledamot

Serienummer: a7ab76f50384d6[...]9e8dc6c8787ec

IP: 185.176.xxx.xxx

2025-05-08 09:23:24 UTC



ANTHON LARSHAMMAR

Ordförande

Serienummer: bfffb369efb406[...]3476d8cd84f86

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-08 10:02:24 UTC



Erik Peter Gramer

Styrelseledamot

Serienummer: 4eb947432fbf72[...]00e442cba1bac

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-08 11:23:44 UTC



Linda Kerstin Eva Gullberg

Styrelseledamot

Serienummer: 614a197249129b[...]4e9fd3bbfc873

IP: 194.103.xxx.xxx

2025-05-09 12:51:38 UTC



Kerstin Elisabeth Hedberg

Revisor

Serienummer: 6ff8b2ac92a610[...]22455cd5f5559

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-05-09 15:01:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.