

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Prästgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1950-05-23 fastigheten Vallentuna Prästgård 1:70 i Vallentuna Kommun. Föreningens fastighet består av 3 st. flerbostadshus i tre våningar med 27 bostadsrättslägenheter och 8 bostadsrättslokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

År 2022 var fastigheten taxerad till 38.256.000kr., varav byggnadsvärde 25.600.000kr.

Förvaltning

Under året har föreningen haft följande större köpta tjänster och entreprenörer.

Mats Lindberg Fastighetsförvaltning AB

Mikael Baecklund, Företagsgruppen

Elkopplarna AB

Roslagsvatten

EON

Ragn Sells, PreZero

THING/IP ONLY

Tele2/(ComHem)

Kaminkungen AB

Entema AB

AIMO PARK

Fastighetsskötsel/Trappstädning

Ekonomisk förvaltning

Elinstallationer

VA

Fjärrvärme

Avfallshantering

Bredband

TV

FTX-ventilation

Tvättstugeservice

P-vakt

Under året har:

4 lägenheter och 1 affärslokal bytt bostadsrättsinnehavare.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Händelser under 2022

Fortsatta arbeten med FTX-ventilation i bostäder.

Ny mangel till tvättstugan.

Ny vattenmätare hus 1 och 3.

Ny cirkulationspump för varmvatten.

Planerade händelser under 2023

Färdigställande av FTX-ventilationen i bostäder.

Ventilation i lokaler

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Nicklas Steorn, Ordförande

Malou Parkkila

Åke Snellström

Roland Sandström

Johan Ländin

Suppleanter

Kent Hagelin

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

RevisorerOrdinarie revisorer

Sanna Kihlström, extern

Björn Björk, intern

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket, under 2019.

Föreningens ekonomiska ställning

<u>Flerårsöversikt/Nyckeltal</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	2 349 469	2 259 509	2 210 214	2 166 000
Resultat efter finansiella poster	250 914	193 354	403 170	326 543
Soliditet	19%	17%	25%	21%
Rörelsekostnader	1 985 739	1 994 150	1 728 956	1 758 007
Räntekostnader	112 820	72 005	78 088	84 930
Årets resultat	250 914	193 354	403 170	326 543
Banklån	10 111 890	10 276 090	5 776 090	5 892 810
Räntekänslighet	4,3	4,5	2,6	2,7
Lån/kvadratmeter	3 200	3 252	1 828	1 865
Avgift/kvadratmeter bostäder	653	629	617	605
Avgift/kvadratmeter lokaler	792	775	760	745
Skuldsättning/kvadratmeter	4 609	4 684	2 633	2 686

Total area = 3.160kvm. Total area Bostäder = 2.194 kvm. Total area Lokaler = 966 kvm.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning = Årsavgifter och hyresintäkter*Soliditet* = Justerat eget kapital/balansomslutning.*Räntekänslighet* = Banklån i förhållande till nettoomsättningen. < 5% = Låg, 5-9% = Normal, 9-15% = Hög*Skuldsättning/kvadratmeter*: (Låg <3.000kr. Normal 3.100-8.000kr. Hög 8.001-15.000kr. Mycket hög >15.000kr)**KASSAFLÖDESANALYS**

FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

2022

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 2 481 702

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter 2 349 469

Finansiella intäkter 4

Minskning av kortfristiga fordringar 100 219

Ökning av kortfristiga skulder

Ökning av långfristiga skulder

SUMMA INBETALNINGAR 2 449 692

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader, exklusive avskrivningar 1 749 929

Finansiella kostnader 112 820

Ökning av anläggningstillgångar 309 416

Ökning av kortfristiga fordringar

Minskning av långfristiga skulder 211 680

Minskning av kortfristiga skulder 86 499

SUMMA UTBETALNINGAR 2 470 344

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 2 461 050

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL -20 652

Förändring av eget kapital

	Fond för			
Årets förändringar av eget kapital	Grundavgifter	Fastighetsunderhåll	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	509 759	1 570 672	193 354	2 273 785
Avsatt enligt årsstämma		95 907	-95 907	0
				0
Årets resultat			250 914	250 914
Belopp vid årets utgång	509 759	1 666 579	348 361	2 524 699

Förslag till resultatdisposition2022 12 31**Resultatdisposition**

Till stämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	97 447
Årets resultat	250 914
Summa ansamlad vinst	250 914

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% av taxeringsvärdet)	-114 768
Att i ny räkning överförs	136 146

Styrelsen vill till sist framföra sitt tack till alla medlemmar och funktionärer för det år som gått och tackar för visat förtroende under verksamhetsåret.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande not anteckningar.



RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning (årsavgifter och hyror)		2 349 469	2 259 509
Summa intäkter		2 349 469	2 259 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader för fastigheter		-1 472 351	-1 499 630
Övriga externa kostnader	2	-76 375	-173 665
Personalkostnader	3	-201 203	-85 045
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	4, 5	-235 810	-235 810
Summa rörelsekostnader		-1 985 739	-1 994 150
Rörelseresultat		363 730	265 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Övriga räntekostnader och andra resultatposter		-112 820	-72 005
Summa finansiella poster		-112 816	-72 005
Resultat efter finansiella poster		250 914	193 354
ÅRETS RESULTAT		250 914	193 354

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		Tilläggs- upplysningar	2022 12 31	2021 12 31
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	4		5 280 488	5 382 479
Pågående nybyggnation ventilation			3 117 197	2 807 781
Övriga anläggningar	5		2 116 013	2 249 833
Summa materiella anläggningstillgångar			10 513 698	10 440 093
Omsättningstillgångar				
Fordran medlemmar			94 981	81 021
Övriga fordringar			7 032	64 833
Förutbetalda kostnader			19 163	75 541
Summa kortfristiga fordringar			121 176	221 395
Kassa och bank			2 461 051	2 481 702
Summa omsättningstillgångar			2 582 227	2 703 097
SUMMA TILLGÅNGAR			13 095 925	13 143 190
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Bundet eget kapital				
Grundavgifter			509 759	509 759
Fond för framtida fastighetsunderhåll			1 666 579	1 570 672
Summa bundet eget kapital			2 176 338	2 080 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat			97 447	0
Årets resultat			250 914	193 354
Summa fritt eget kapital			348 361	193 354
Summa eget kapital			2 524 699	2 273 785
Långfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	6		9 947 690	10 159 370
Kortfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut			164 200	116 720
Leverantörsskulder			57 155	227 149
Skatteskulder			17 001	5 868
Övriga skulder			0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			385 180	360 298
Summa kortfristiga skulder			623 536	710 035
Summa eget kapital och skulder			13 095 925	13 143 190



 75 MD

 Sau

 33

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

1. Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar, BFNAR 2016:10. Årsredovisning för mindre företag.

Tilläggsupplysningar till resultaträkningen

2. Övriga kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arvode till extern revisor	11 384	9 623

3. Personalkostnader Utbetalda arvoden.

Styrelsearvoden	84 300	65 200
Medlemsrevisor	7 500	5 000
Lön för utfört arbete	72 000	0
Totala löner och ersättningar	163 800	70 200

Tilläggsupplysningar till balansräkningen

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

4. Byggnader, skrivs enligt plan på 100 år.

	<u>2022 12 31</u>	<u>2021 12 31</u>
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	13 007 341	10 199 560
Årets investering	309 416	2 807 781
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande byggnader	13 316 757	13 007 341
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 817 081	-4 715 090
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	-101 991	-101 991
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande byggnader	-4 919 072	-4 817 081
Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande byggnader	8 397 685	8 187 876

På grund av ventilationsentreprenörens konkurs är inte ventilationsarbetena avslutade. De beräknas vara klara under år 2023.

5. Övriga anläggningar.

Skrivs av enligt plan på 20-50 år

	<u>2022 12 31</u>	<u>2021 12 31</u>
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	3 175 990	3 175 990
Årets investering	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande övriga anläggningar	3 175 990	3 175 990
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-926 157	-792 339
Årets avskrivningar på kvarvarande övriga anläggningar	-133 819	-133 818
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande övriga anläggningar	-1 059 976	-926 157
Utgående restvärde enligt plan för övriga anläggningar	2 116 014	2 249 833

[Handwritten signatures and initials]

6. Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Ränteändringsdag</i>	<i>Räntesats. %</i>	<i>Skuld</i>
Handelsbanken/Stadshypotek.	2024-01-30	0,87	869 500
Handelsbanken/Stadshypotek.	2024-12-01	1,14	5 288 440
Handelsbanken/Stadshypotek.	2023-09-30	0,87	2 500 000
Handelsbanken/Stadshypotek.	2023-01-30	1,24	1 453 950
			10 111 890

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

9 290 890

7. Ställda säkerheter

	<i>2022 12 31</i>	<i>2021 12 31</i>
Fastighetsinteckningar	11 040 500	11 040 500

Vallentuna 22 mars 2023

Nicklas Steorn
Styrelseordförande

Åke Sellström



Malou Parkkila

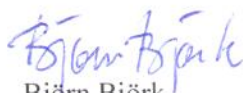


Johan Ländin



Roland Sandström

Vår revisionsberättelse har avgivits 9 / 5 2023

Sanna Kihlström
Av föreningsstämman vald extern revisorBjörn Björk
Av föreningsstämman vald medlemsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästgården, org.nr 716000-0704.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästgården, för år 2022 (räkenskapsåret 20220101-20221231).

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prästgården för år 2022 (räkenskapsåret 20220101-20221231).

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat, har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

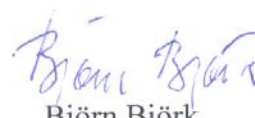
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 9 maj 2023



Sanna Kihlström

Auktoriserad redovisningskonsult/Extern revisor



Björn Björk

Intern revisor