



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästkragen i Södra Råbylund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pilgrimen 4	2022	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 046 kvm. Byggnadernas totalyta är 4046 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anton Schleenvoigt	Ordförande
Kim Christoffer Wiklund	Styrelseledamot
Niclas Thoor	Styrelseledamot
Nina Gerda Maria Katzman	Styrelseledamot
Therese Dahlén	Styrelseledamot
Andreas Edelius	Suppleant

### Valberedning

Linda Paulsson  
Lina Nilsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-30. Röstning av elbilsladdning samt information om avgiftshöjning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Planerade underhåll

- 2028 ● Betonggolv, dammbindning  
Grusyta, påfyllnad ca 10%  
Ventilationskanaler, rengöring
- 2027 ● OVK, Obligatorisk ventilationskontroll

### Avtal med leverantörer

elbilsladdare Elaway

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen skickar ut digitala nyhetsbrev och information till medlemmarna via SBC. För att få utskicken behöver en som medlem registrera sina uppgifter hos SBC som ansvarar för registret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har reviderat lånestrukturen genom att omförhandla och binda om räntan på lån som löpt ut samt bundit lån som tidigare hade rörlig ränta till olika tidsintervaller. Detta anser styrelsen vara en förutsättning för att skapa långsiktighet samt stabilitet i ekonomin för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11% och 2023-08-01 med 11%.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med Elaway.

### Övriga uppgifter

Föreningen har påbörjat med att trafiksäkra området, hiten tills har vi investerat i farthinder och bland annat varit i kontakt med OBOS, Lunds kommun och Räddningstjänsten Syd. Föreningen har sökt säkerställa postgången och leveranser där vi investerat i skyltar och haft kontakt med OBOS rörande brevlådorna. Områdesskötsen har i stora drag tagit över av föreningen. Den medlemsstyrda Trädgårdsgruppen har tagit ansvar för trädgårdsdagar och kommer med stöd av styrelsen att jobba vidare med planeringen för skötseln av de gemensamma områdena. Arbetet med att se över parkeringssituationen fortsätter och föreningen har sökt nå ut till LKFs boende på hrf Pilgrimmen samt tagit kontakt med externt parkeringsbolag. Förvaringskapaciteten har föreningen sökt optimera genom att reservera vissa utrymmen använda för barnvagnar och andra för cyklar, samt att gemensam mark för cykelparkering används ändamålsenligt. Förråden och miljöhusen har fått nya koder för att förhindra att obehöriga får tillträde. Arbetet fortsätter med att säkerställa att låsning sker och att miljöhus och förråd hålls fria från nedskräpning och otillbörlig deponering. Styrelsen fortsätter arbetet med att säkerställa att andrahandsuthyrning inte sker olovligt.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 203 099	462 507	-	-
Resultat efter fin. poster	-765 738	-267 647	-	-
Soliditet (%)	72	72	-	-
Yttre fond	300 225	138 225	-	-
Taxeringsvärde	111 400 000	76 400 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	790	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 848	13 964	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	13 848	13 964	-	-
Sparande per kvm totalyta	160	-8	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	7	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	50	7	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,80	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,52	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Anledningen till förlusten beror främst på det förändrade ränteläget. Föreningen har dessutom varit låsta i avtal efter övertagandet från Obos. I början av 2024 höjs avgifterna för medlemmarna samt kostnaden för Telias tjänster. Vid årsskiftet minskar kostnaderna för teknisk förvaltning då avtalet löper ut och föreningen tar över uppgifterna i egen regi, dock innebär detta initialt ökade inköpskostnader av utrustning.

Styrelsen kommer dessutom under året löpande arbeta för att ytterligare reducera kostnader genom att se över avtal och hitta alternativa lösningar.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	151 125 000	-	-	151 125 000
Fond, yttre underhåll	138 225	-	162 000	300 225
Balanserat resultat	-27 000	-267 647	-162 000	-456 647
Årets resultat	-267 647	267 647	-765 738	-765 738
<b>Eget kapital</b>	<b>150 968 578</b>	<b>0</b>	<b>-765 738</b>	<b>150 202 840</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-294 647
Årets resultat	-765 738
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 222 385</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 222 385</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 203 099	462 507
Övriga rörelseintäkter	3	221 687	128 231
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 424 786</b>	<b>590 738</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-524 270	-313 185
Övriga externa kostnader	8	-118 601	-23 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 413 360	-235 561
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 056 231</b>	<b>-572 022</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 368 555</b>	<b>18 716</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		4 644	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 138 937	-286 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 134 293</b>	<b>-286 363</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-765 738</b>	<b>-267 647</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-765 738</b>	<b>-267 647</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 14	205 976 079	207 389 439
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>205 976 079</b>	<b>207 389 439</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>205 976 079</b>	<b>207 389 439</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 146	18 443
Övriga fordringar	11	1 184 881	983 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 212 027</b>	<b>1 002 110</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 212 027</b>	<b>1 002 110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>207 188 106</b>	<b>208 391 549</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		151 125 000	151 125 000
Fond för yttre underhåll		300 225	138 225
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>151 425 225</b>	<b>151 263 225</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-456 647	-27 000
Årets resultat		-765 738	-267 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 222 386</b>	<b>-294 647</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>150 202 839</b>	<b>150 968 578</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	47 553 000	8 003 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 553 000</b>	<b>8 003 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	8 475 000	48 497 000
Leverantörsskulder		17 745	73 216
Skatteskulder		305 600	305 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	633 922	544 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 432 267</b>	<b>49 419 972</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>207 188 106</b>	<b>208 391 549</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 368 555</b>	<b>18 716</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 413 360	235 561
	<b>2 781 915</b>	<b>254 277</b>
Erhållen ränta	4 644	87
Erlagd ränta	-2 071 565	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>714 994</b>	<b>254 364</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-233 347	39 311 534
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 077	491 681
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>448 570</b>	<b>40 057 578</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 113 850
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-49 113 850</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	74 775 000
Upptagna lån	0	56 500 000
Amortering av lån	-472 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-472 000</b>	<b>131 275 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-23 430</b>	<b>122 218 728</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>897 980</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>874 550</b>	<b>897 980</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Prästkragen i Södra Råbylund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 950 230	419 888
Bredband	97 200	16 200
Vatten	149 892	24 982
Pantsättningsavgift	525	1 449
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	-0	-12
<b>Summa</b>	<b>3 203 099</b>	<b>462 507</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	221 687	128 231
<b>Summa</b>	<b>221 687</b>	<b>128 231</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	58 125	19 375
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 999
Gårdkostnader	837	0
Gemensamma utrymmen	7 745	0
Snöröjning/sandning	10 030	8 123
Förbrukningsmaterial	3 338	0
<b>Summa</b>	<b>80 075</b>	<b>32 497</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	1 687	0
<b>Summa</b>	<b>1 687</b>	<b>0</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	86 788	27 745
Vatten	116 434	0
Sophämtning/renhållning	75 581	5 922
<b>Summa</b>	<b>278 803</b>	<b>33 667</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 287	0
Bredband	120 418	27 021
Fastighetsskatt	0	220 000
<b>Summa</b>	<b>163 705</b>	<b>247 021</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	0
Tele- och datakommunikation	0	573
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	0
Fritids och trivselkostnader	923	0
Föreningskostnader	14 015	0
Förvaltningsarvode enl avtal	56 410	0
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	4 972	22 190
<b>Summa</b>	<b>118 601</b>	<b>23 276</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 138 845	286 450
Dröjsmålsränta	92	0
<b>Summa</b>	<b>2 138 937</b>	<b>286 450</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	207 625 000	37 340 000
Årets inköp	0	170 285 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>207 625 000</b>	<b>207 625 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-235 561	0
Årets avskrivning	-1 413 360	-235 561
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 648 921</b>	<b>-235 561</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>205 976 079</b>	<b>207 389 439</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 340 000</i>	<i>37 340 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
<b>Summa</b>	<b>111 400 000</b>	<b>76 400 000</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	310 331	85 687
Klientmedel	0	897 980
Transaktionskonto	874 550	0
<b>Summa</b>	<b>1 184 881</b>	<b>983 667</b>

<b>NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2027-10-30	4,25 %	14 125 000	14 125 000
Handelsbanken	2024-10-30	3,84 %	8 003 000	8 475 000
Handelsbanken	Löst	0 %	Löst	33 900 000
Handelsbanken	2026-04-30	4,12 %	11 300 000	0
Handelsbanken	2027-04-30	4,11 %	11 300 000	0
Handelsbanken	2028-04-30	4,09 %	11 300 000	0
<b>Summa</b>			<b>56 028 000</b>	<b>56 500 000</b>
Varav kortfristig del			8 475 000	48 497 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 108 760 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.



### NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	353 822	286 450
Förutbet hyror/avgifter	280 100	257 706
<b>Summa</b>	<b>633 922</b>	<b>544 156</b>

### NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 500 000	56 500 000

### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fastställt en avgiftshöjning på 5% som träder i kraft i mars månad. Samt en uppräknig av IT avgiften för att täcka föreningens kostnader mot leverantör. Föreningen har ingått ett samarbetsavtal med Elaway angående laddstolpar. På detta vis tillgodoses medlemmars efterfrågan och behov att ladda sina bilar, utan att påverka föreningens ekonomi. Föreningen har inte längre avtal med EP service, gick ut 31/12. Inget nytt avtal är planerat för, arbetsuppgifterna hanteras istället internt av samtliga medlemmar.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

---

Anton Schleenvoigt  
Ordförande

---

Kim Christoffer Wiklund  
Styrelseledamot

---

Niclas Thoor  
Styrelseledamot

---

Nina Gerda Maria Katzman  
Styrelseledamot

---

Therese Dahlén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

KPMG  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 13:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 15:28

DOCUMENT ID:

HJZ6crckm0

ENVELOPE ID:

BjP5S51QC-HJZ6crckm0

DOCUMENT NAME:

Brf Prästkragen i Södra Råbylund, 769630-9850 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kim Christoffer Wiklund mik_026@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:45 13.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/24) IP: 78.72.75.43
2. THERESE DAHLÉN mariatherese.dahlen@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 16:08 13.05.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/06) IP: 78.67.23.111
3. ANTON SCHLEENVOIGT anton.schleenvoigt@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 16:15 13.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/14) IP: 89.255.244.242
4. Nina Gerda Maria Katzman crezzid@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 17:10 13.05.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/16) IP: 78.67.23.145
5. NICLAS THOOR niclathr0@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 17:26 13.05.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/04) IP: 90.235.4.200
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2024 13:14 14.05.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Södra Råbylund, org. nr 769630-9850

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Södra Råbylund för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Södra Råbylund för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 13:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 15:28

DOCUMENT ID:

ryXpcB51QC

ENVELOPE ID:

BJeT9r91mR-ryXpcB51QC

DOCUMENT NAME:

Prästkragen Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2024 13:13 14.05.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed