

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Prästerydsterassen i Alingsås

769638-9241

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästerydsterassen i Alingsås, 769638-9241, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Lingonriset 7. Fastigheten består av 14 lägenheter. Area för bostäder är 894 kvm + 71 kvm i biarea, totalyta 965 kvm. Total markarea är 1931 kvm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 18 st.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 1 st.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 1 st.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 18 st.

Nyckeltal 2023

- Årsavgift per kvm 827 Kr.
- Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter är 87%, resten avser elstöd samt återbetalning från förra styrelsen för fel.
- Energikostnad per kvm 150 Kr.
- Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, (all yta är bostadsrätt) 12 468 Kr.
- Sparande per kvm 106 Kr.
- Räntekänslighet 15 %

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten, en föreningstämma och ett övrigt medlemsmöte.

I år har vi åter jobbat med att hantera ekonomin då de höjda räntorna påverkar oss kraftfullt vilket ledde till en ny avgiftshöjning med 10% 1/1-2024, inför denna höjning hölls ett informationsmöte där samtliga medlemmar var inbjudna.

Årsmötet hölls 1/6-2023 med hög närvaro.

På mötet omvaldes sittande styrelse, på styrelsemötet efter årsmötet formerade vi oss på följande sätt

Ordförande
Magnus Forsman

Kassör
Thomas Lavstrand

Ledarmot
Beatrice Hjelmer

Ledarmot
Christian Sturehag

På årsmötet togs beslut om att styrelsen skulle gå vidare med en solcellsanläggning som ska vara på plats våren 2024

Under året har en lägenhet bytt ägare

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	798 435	498 538	-
Resultat efter finansiella poster	-90 597	-289 679	-885 446
Soliditet, %	75	75	Negativ

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Yttrefond	Fritt eget kapital
Vid årets början	36 650 000		-289 679
Avsättning till yttre fond		35 760	-35 760
Årets resultat			-90 596
Vid årets slut	36 650 000	35 760	-416 035

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-325 439
Årets resultat	-90 596
Totalt	-416 035
Disponeras för	
Till yttre fond reserveras	35 760
Balanseras i ny räkning	-451 795
Summa	-416 035

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		798 435	498 538
Övriga rörelseintäkter		119 448	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		917 883	498 538
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-291 962	-261 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-312 009	-312 009
Summa rörelsekostnader		-603 971	-573 688
Rörelseresultat		313 912	-75 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		473	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 982	-214 529
Summa finansiella poster		-404 509	-214 529
Resultat efter finansiella poster		-90 597	-289 679
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-90 597	-289 679
Skatter			
Årets resultat		-90 597	-289 679

A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	48 255 660	48 567 669
Summa materiella anläggningstillgångar		48 255 660	48 567 669
Summa anläggningstillgångar		48 255 660	48 567 669
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		73 202	25 749
Summa kortfristiga fordringar		73 202	25 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		167 615	147 878
Summa kassa och bank		167 615	147 878
Summa omsättningstillgångar		240 817	173 627
SUMMA TILLGÅNGAR		48 496 477	48 741 296



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 650 000	36 650 000
Fond för yttre underhåll		35 760	-
Summa bundet eget kapital		36 685 760	36 650 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-325 439	-
Årets resultat		-90 597	-289 679
Summa fritt eget kapital		-416 036	-289 679
Summa eget kapital		36 269 724	36 360 321
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 895 791	11 759 691
Summa långfristiga skulder		11 895 791	11 759 691
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		136 092	408 288
Skatteskulder		72 808	98 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 062	114 664
Summa kortfristiga skulder		330 962	621 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 496 477	48 741 296

Am

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-90 597	-289 679
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	312 010	312 009
	<u>221 413</u>	<u>22 330</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	221 413	22 330
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-47 453	18 770
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-18 127	168 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten	155 833	209 577
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-4 482 148
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 482 148
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda Medlemsinsatser		36 650 000
Upptagna lån		12 269 500
Amortering av låneskulder	-136 096	-101 521
Amortering av byggkreditiv		-32 958 763
Amortering av övriga skulder		-11 498 716
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 096	4 360 500
Årets kassaflöde	19 737	87 929
Likvida medel vid årets början	147 878	59 949
Likvida medel vid årets slut	167 615	147 878

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter

Nettoomsättning/Totalyta

Energikostnad per kvadratmeter

Värme, el och vattenkostnader/Totalyta

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder/Totalyta

Sparande per kvadratmeter

Resultat + Avskrivningar och väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten./Totalyta

Räntekänslighet

Räntebärande skulder x 1 % /Nettoomsättning

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	106 099	83 305
Vatten och avlopp	38 863	21 885
Städ	10 056	6 284
Sophämtning	31 003	24 221
Fastighetsskatt	-	72 808
Fastighetsförsäkring	20 365	14 785
Revision	45 898	12 500
Redovisning och övriga konsultationer	32 175	12 431
Övriga kostnader	7 503	13 460
Summa	291 962	261 679

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 879 678	8 500 000
-Nyanskaffningar		-
Omklassificering från pågående nybyggnad	-	39 494 232
Rättelser av fel från eget kapital, fel fg-år	-	885 446
	<u>48 879 678</u>	<u>48 879 678</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-312 009	
-Årets avskrivning enligt plan	-312 009	-312 009
	<u>-624 018</u>	<u>-312 009</u>
 Redovisat värde vid årets slut	<u>48 255 660</u>	<u>48 567 669</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	35 012 084
Investeringar	-	4 482 148
Omklassificeringar	-	-39 494 232
Redovisat värde vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 351 423
	<u>11 351 423</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	12 236 500	12 236 500
 Summa ställda säkerheter	<u>12 236 500</u>	<u>12 236 500</u>

per

Underskrifter

Alingsås 2024-06-09



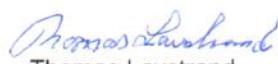
Magnus Forsman
Styrelseledamot



Beatrice Hjelmér
Styrelseledamot



Christian Sturehag
Styrelseledamot



Thomas Lavstrand
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-10



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästerydsterassen
Org.nr. 769638-9241

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästerydsterassen för år 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Prästerydsterassen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

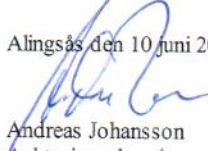
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Alingsås den 10 juni 2024


Andreas Johansson
Auktoriserad revisor