

Årsredovisning 2023

Brf Prästgårdsgränd 8-18

769622-9355



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18

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

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



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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Prästgårdsgärdet 6 med adresserna Prästgårdsgränd 8, 10, 12, 14, 18 (5 st portar). Detta inkluderar att marken ägs vilket gör att föreningen inte betalar någon tomträttshyra till kommunen.

Lägenhetsfördelning:

35st 2 rum och kök

31st 3 rum och kök

16st 4 rum och kök

3st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 75 bostadsrätter och 10 hyreslägenheter. Hyreslägenheterna utgör ett dolt kapital som tillfaller föreningen vid ombildning till bostadsrätter.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 75 bostadsrätter om totalt 6 393 kvm och 4 lokaler om 39 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Hellström	Ordförande
Corina Diana Deaconu	Suppelant
Birgit Maria Ulvfot	Styrelseledamot
Daniel Sjöholm	Styrelseledamot
Magnus Hellström	Styrelseledamot
Vasiliki Tsappos	Styrelseledamot
Diana Barac	Suppleant
Lütfü Tukguz	Suppleant

Valberedning

Åsa Lopez Holmberg
Sonja Hammami
Suad Saleh

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Christina Eriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Obligatorisk ventilationskontroll
Byte av skärmväggar/staket på husens utsida mot kommunens mark
- 2020** ● Miljörum för källsortering avfall
Installation av solpaneler
Takrenovering
- 2019** ● Ny varmvattenberedare i tvättstuga
Renovering av loftgångar
- 2018** ● Byte elementtermostater
Ny maskinpark i tvättstuga
- 2017** ● Modernisering av hissar

2016 ● Underhåll av hyreslägenheter och stamspolning av avlopp

2016 ● OVK och rensning av ventilationskanaler

2014 ● Badrumsrenovering i hyreslägenheter

Planerade underhåll

2024 ● OVK – påbörjat 2023. Pågående. Rensning av kanaler planerade.

Översyn av fasad- och entréarmaturer.

Översyn av cirkulationspump för kallvatten, pumpvärmecirkulation., pump VVC och reglerventiler.

Byte av fläktfilter på vindarna vår och höst.

Översyn och ev. underhåll av lekplatserna.

Översyn och ev. underhåll av sopsugsanläggning.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	ADB Fastighetsservice AB
Städning	Chris Städ AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Hisservice	Uppsala lyftservice/ITK AB
Gård vinterunderhåll	AM Samarbetspartner AB
Gård sommarunderhåll	Elfströms trädgårdar AB
Service av maskiner i tvättstuga	Hushållsservice i Söderort AB
Låssystem	Bergs Lås AB
Återvinning	PreZero Recycling AB
Elmätningdatainsamling	Home Solution AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug i Älvsjö samhällighetsförening, med en andel på 6.1%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är negativt.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde.

Föreningens likviditet är god och sedan ombildningen har föreningen konstant minskat fastighetens belåningsgrad vilket har sänkts betydligt per kvm bostadsrättsyta. Föreningens 10 hyresrättslägenheter kommer vid framtida eventuell försäljning inbringa kapital som kommer föreningen tillgodo i sin helhet.

Hyrorna höjdes genom centrala avtal med 4,75 % retroaktivt fr.o.m. 2023-02-01.

Årsavgifterna har under 2023 höjts med 5% fr.o.m 2023-02-01. I samband med budgetarbetet i december inför år 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 10 % fr.o.m. 2024-02-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 073 140	4 871 801	4 795 718	4 693 901
Resultat efter fin. poster	-444 531	318 588	-151 618	-6 549 018
Soliditet (%)	73	73	73	68
Yttre fond	6 557 703	5 549 375	4 644 400	3 483 300
Taxeringsvärde	153 167 000	153 167 000	139 212 000	139 212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	647	645	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	80,3	74,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 881	4 934	4 987	6 228
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 322	4 369	4 415	5 475
Sparande per kvm totalyta, kr	62	209	164	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	53	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	122	-	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	-	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	214	-	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	1,54	1,13	1,16
Räntekänslighet (%)	6,86	7,18	7,47	-

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 el (totalt 207 470 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	77 383 662	-	-	77 383 662
Upplåtelseavgifter	18 835 447	-	-	18 835 447
Fond, yttre underhåll	5 549 375	-	1 008 328	6 557 703
Balanserat resultat	-23 923 683	318 588	-1 008 328	-24 613 424
Årets resultat	318 588	-318 588	-444 531	-444 531
Eget kapital	78 163 388	0	-444 531	77 718 858

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 613 424
Årets resultat	-444 531
Totalt	-25 057 954

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 161 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-730 775
Balanseras i ny räkning	-25 488 179
	-25 057 954

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 073 140	4 871 801
Övriga rörelseintäkter	3	12 713	318
Summa rörelseintäkter		5 085 853	4 872 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 509 996	-2 893 586
Övriga externa kostnader	8	-238 033	-240 641
Personalkostnader	9	-120 368	-147 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-842 350	-874 012
Summa rörelsekostnader		-4 710 747	-4 156 138
RÖRELSERESULTAT		375 106	715 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 282	36 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-915 919	-434 234
Summa finansiella poster		-819 637	-397 393
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-444 531	318 588
ÅRETS RESULTAT		-444 531	318 588

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	100 472 711	100 488 075
Maskiner och inventarier	12	1 211 059	1 307 270
Summa materiella anläggningstillgångar		101 683 770	101 795 345
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 683 770	101 795 345
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 852	18 309
Övriga fordringar		15 056	72 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	272 897	295 230
Summa kortfristiga fordringar		337 805	386 433
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 085 857	5 442 226
Summa kassa och bank		5 085 857	5 442 226
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 423 662	5 828 659
SUMMA TILLGÅNGAR		107 107 432	107 624 003

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 219 109	96 219 109
Fond för yttre underhåll		6 557 703	5 549 375
Summa bundet eget kapital		102 776 812	101 768 484
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 613 424	-23 923 683
Årets resultat		-444 531	318 588
Summa fritt eget kapital		-25 057 954	-23 605 096
SUMMA EGET KAPITAL		77 718 858	78 163 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 750 000	18 200 000
Summa långfristiga skulder		8 750 000	18 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 050 000	9 900 000
Leverantörsskulder		779 249	632 933
Skatteskulder		9 553	7 200
Övriga kortfristiga skulder		0	6 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	799 772	714 384
Summa kortfristiga skulder		20 638 574	11 260 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 107 432	107 624 003

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	375 106	715 981
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	842 350	874 012
	1 217 456	1 589 993
Erhållen ränta	97 842	35 281
Erlagd ränta	-915 919	-455 564
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 379	1 169 710
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 068	-23 951
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	227 959	433 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	674 406	1 579 570
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-730 775	-228 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-730 775	-228 700
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	9 000 000
Amortering av lån	-300 000	-9 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-356 369	1 050 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 442 226	4 391 356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 085 857	5 442 226

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, 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	1 %
Maskiner och inventarier	8,33 %
Installationer	4 - 5 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 639 544	3 480 060
Hysesintäkter, bostäder	975 510	936 583
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Övriga intäkter	223 839	229 418
El	230 647	222 140
Summa	5 073 140	4 871 801

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Solceller	12 719	0
Övriga intäkter	-6	318
Summa	12 713	318

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	58 757	39 857
Städning	96 606	91 623
Besiktning och service	83 180	6 744
Trädgårdsarbete	105 530	115 450
Snöskottning	123 198	119 215
Summa	467 271	372 889

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	354 667	194 996
Reparationer försäkringsskada	175 798	0
Planerat underhåll installationer	0	152 672
Summa	530 465	347 668

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	471 731	341 776
Uppvärmning	832 558	786 860
Vatten	308 862	250 892
Sophämtning	328 040	269 164
Summa	1 941 191	1 648 692

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	172 599	133 090
Kabel-TV/Bredband	261 735	260 463
Fastighetsskatt	136 735	130 785
Summa	571 069	524 338

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 975	28 736
Övriga förvaltningskostnader	73 880	62 017
Revisionsarvoden	32 250	31 641
Ekonomisk förvaltning	124 928	118 248
Summa	238 033	240 641

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Lön	2 000	24 000
Övriga personalkostnader	0	944
Sociala avgifter	21 768	27 755
Summa	120 368	147 899

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	915 324	433 790
Övriga räntekostnader	595	444
Summa	915 919	434 234

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 948 290	107 948 290
Årets inköp	730 775	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 679 065	107 948 290
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 460 215	-6 735 415
Årets avskrivning	-746 139	-724 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 206 354	-7 460 215
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 472 711	100 488 075
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 730 884</i>	<i>38 730 884</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 093 000	86 093 000
Taxeringsvärde mark	67 074 000	67 074 000
Summa	153 167 000	153 167 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 839 986	1 611 286
Inköp	0	228 700
Utgående anskaffningsvärde	1 839 986	1 839 986
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-532 716	-383 504
Avskrivningar	-96 211	-149 212
Utgående avskrivning	-628 927	-532 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 211 059	1 307 270

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 075	60 960
Fastighetsskötsel	4 688	7 189
Försäkringspremier	177 802	149 231
Kabel-TV	49 888	45 058
Förvaltning	32 444	31 232
Inkomsträntor	0	1 560
Summa	272 897	295 230

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-04-16	2,51 %	8 850 000	8 950 000
SBAB	2024-11-12	3,60 %	9 350 000	9 550 000
SBAB	2024-11-18	4,78 %	9 600 000	9 600 000
Summa			27 800 000	28 100 000
Varav kortfristig del			19 050 000	9 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 300 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	619	14 018
El	119 072	52 180
Uppvärmning	123 102	115 898
Vatten	51 500	46 408
Löner	50 400	50 400
Sophämtning	4 984	3 865
Sociala avgifter	15 836	15 836
Förutbetalda avgifter/hyror	404 259	385 779
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	799 772	714 384

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 700 000	49 700 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Birgit Maria Ulvot
Styrelseledamot

Daniel Sjöholm
Styrelseledamot

Magnus Hellström
Styrelseledamot

Vasiliki Tsappos
Styrelseledamot

Petra Hellström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Christina Eriksson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästgårdsgränd 8-18
Org.nr. 769622-9355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 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 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

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 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 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. 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 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 Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den

Nexia Revision Stockholm KB

Christina Eriksson

Auktoriserad revisor