



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästkragen i Södra Råbylund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 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
Andreas Edelius	Styrelseledamot
Kim Christoffer Wiklund	Styrelseledamot
Niclas Thoor	Styrelseledamot
Therese Dahlén	Styrelseledamot
Mikolaj Kacper Trojanowski	Suppleant
Nina Gerda Maria Katzman	Suppleant

Valberedning

Lina Nilsson

Linda Paulsson

Firmateckning

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

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2027 ● OVK, Obligatorisk ventilationskontroll

2028 ● Betonggolv, dammbindning
Grusyta, påfyllnad ca 10%
Ventilationskanaler, rengöring

Avtal med leverantörer

elbilsladdare Elaway

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har föreningen, till följd av ett ökat antal klagomål från medlemmar, genomfört ljudmätningar i våra fastigheter. Dessa mätningar avslöjade att ljudnivåerna överstiger de godkända gränsvärdena enligt gällande byggstandard.

Vi har tagit upp detta problem med byggherren OBOS och tillsammans har vi nu initierat ett projekt för att åtgärda dessa byggfel. Åtgärderna kommer att beröra samtliga bostadsrätter inom föreningens ansvar.

För att bekräfta omfattningen av problemet har OBOS genomfört ytterligare ljudmätningar i fem slumpmässigt utvalda lägenheter, vilka samtliga bekräftade de förhöjda ljudnivåerna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Handelsbanken genomförde en ändring av våra låneamorteringar utan att informera oss. Detta resulterade i att föreningen, på grund av ett mänskligt fel från bankens sida, under en betydande del av 2024 betalade dubbla amorteringsbelopp. Ärendet är nu korrigerat. Den felaktiga hanteringen sammanföll sannolikt med omläggningen av våra lån tidigare under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har tecknats under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 546 306	3 203 099	462 507	-
Resultat efter fin. poster	-779 270	-765 738	-267 647	-
Soliditet (%)	73	72	72	-
Yttre fond	462 225	300 225	138 225	-
Taxeringsvärde	111 400 000	111 400 000	76 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	790	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 614	13 848	13 964	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 614	13 848	13 964	-
Sparande per kvm totalyta, kr	157	160	-8	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	21	7	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	61	50	7	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	3,80	-	-
Räntekänslighet (%)	15,73	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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Ett misstag från Handelsbanken innebär att dubbel amortering har betalats under delar av 2024. Således blev överskottet mindre än beräknat.

Vattenavgifterna för föreningen har ökat kraftigt gentemot tidigare år, ca 36%. Medlemmarnas vattenavgifter kommer justeras för att öka föreningens intäkter så det motsvarar kostnadsökningen. Utöver det så arbetar styrelsen ständigt med att se över föreningens kostnader kontra intäkter för att få en ekonomi i balans. I slutet av året kommer det vara stort fokus på att börja förhandla kommande års utgående lån som utgör en stor kostnadspost för föreningen och är en central strategisk del för den framtida ekonomiska planen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	151 125 000	-	-	151 125 000
Fond, yttre underhåll	300 225	-	162 000	462 225
Balanserat resultat	-456 647	-765 738	-162 000	-1 384 386
Årets resultat	-765 738	765 738	-779 270	-779 270
Eget kapital	150 202 839	0	-779 270	149 423 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 222 386
Årets resultat	-779 270
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 000
Totalt	-2 163 656
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-2 163 656

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 546 306	3 203 099
Övriga rörelseintäkter	3	28 038	221 687
Summa rörelseintäkter		3 574 344	3 424 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-535 192	-524 270
Övriga externa kostnader	8	-131 730	-118 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 413 360	-1 413 360
Summa rörelsekostnader		-2 080 283	-2 056 231
RÖRELSERESULTAT		1 494 061	1 368 555
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 273 331	-2 138 937
Summa finansiella poster		-2 273 331	-2 134 293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-779 270	-765 738
ÅRETS RESULTAT		-779 270	-765 738

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	204 562 719	205 976 079
Summa materiella anläggningstillgångar		204 562 719	205 976 079
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 562 719	205 976 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 637	27 146
Övriga fordringar	11	555 108	1 184 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 146	0
Summa kortfristiga fordringar		588 891	1 212 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		588 891	1 212 027
SUMMA TILLGÅNGAR		205 151 610	207 188 106

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 125 000	151 125 000
Fond för yttre underhåll		462 225	300 225
Summa bundet eget kapital		151 587 225	151 425 225
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 384 386	-456 647
Årets resultat		-779 270	-765 738
Summa fritt eget kapital		-2 163 656	-1 222 386
SUMMA EGET KAPITAL		149 423 569	150 202 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	54 140 000	47 553 000
Summa långfristiga skulder		54 140 000	47 553 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	944 000	8 475 000
Leverantörsskulder		13 736	17 745
Skatteskulder		0	305 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	630 305	633 922
Summa kortfristiga skulder		1 588 041	9 432 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 151 610	207 188 106

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 494 061	1 368 555
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 413 360	1 413 360
	2 907 421	2 781 915
Erhållen ränta	0	4 644
Erlagd ränta	-2 317 764	-2 071 565
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	589 657	714 994
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	303 693	-233 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-268 793	-33 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	624 557	448 570
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-944 000	-472 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-944 000	-472 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-319 443	-23 430
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	874 550	897 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	555 107	874 550

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 233 500	2 950 230
Bredband	117 700	97 200
Vatten	149 892	149 892
Elintäkter laddstolpe	10 027	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 011	525
Överlåtelseavgift	4 179	5 252
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	26 681	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	3 546 306	3 203 099

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 449	221 687
Försäkringsersättning	24 589	0
Summa	28 038	221 687

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	58 125
Gårdkostnader	0	837
Gemensamma utrymmen	0	7 745
Snöröjning/sandning	0	10 030
Förbrukningsmaterial	12 426	3 338
Summa	12 426	80 075

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	1 687
Vattenskada	50 839	0
Summa	50 839	1 687

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	99 637	86 788
Vatten	148 784	116 434
Sophämtning/renhållning	72 450	75 581
Summa	320 871	278 803

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 336	43 287
Bredband	121 721	120 418
Summa	151 057	163 705

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 303
Tele- och datakommunikation	1 641	0
Inkassokostnader	514	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	30 000
Styrelseomkostnader	651	0
Fritids och trivselkostnader	0	923
Föreningskostnader	3 862	14 015
Förvaltningsarvode enl avtal	58 788	56 410
Överlåtelsekostnad	4 012	9 190
Pantsättningskostnad	6 020	788
Korttidsinventarier	8 779	0
Administration	2 238	4 972
Konsultkostnader	12 500	0
Summa	131 730	118 601

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 264 702	2 138 845
Dröjsmålsränta	0	92
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 033	0
Övriga finansiella kostnader	3 596	0
Summa	2 273 331	2 138 937

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	207 625 000	207 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	207 625 000	207 625 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 648 921	-235 561
Årets avskrivning	-1 413 360	-1 413 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 062 281	-1 648 921
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 562 719	205 976 079
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 340 000</i>	<i>37 340 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Summa	111 400 000	111 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	310 331
Transaktionskonto	555 107	874 550
Summa	555 108	1 184 881

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 641	0
Förutbet försäkr premier	14 669	0
Upplupna intäkter	1 836	0
Summa	18 146	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-10-30	4,25 %	13 181 000	14 125 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,59 %	8 003 000	8 003 000
Handelsbanken	2026-04-30	4,12 %	11 300 000	11 300 000
Handelsbanken	2027-04-30	4,11 %	11 300 000	11 300 000
Handelsbanken	2028-04-30	4,09 %	11 300 000	11 300 000
Summa			55 084 000	56 028 000
Varav kortfristig del			944 000	8 475 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 364 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 796	0
Uppl kostn räntor	309 389	353 822
Uppl kostn vatten	11 992	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 026	0
Förutbet hyror/avgifter	295 102	280 100
Summa	630 305	633 922

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 500 000	56 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Andreas Edelius
Styrelseledamot

Anton Schleenvoigt
Ordförande

Kim Christoffer Wiklund
Styrelseledamot

Niclas Thoor
Styrelseledamot

Therese Dahlén
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 12:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 14:27

DOCUMENT ID:

HkbyjVusell

ENVELOPE ID:

SJ0cE_0xxx-HkbyjVusell

DOCUMENT NAME:

Brf Prästkragen i Södra Råbylund, 769630-9850 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICLAS THOOR niclasthr0@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:34 09.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.168.24
2. Kim Christoffer Wiklund mik_026@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:49 09.05.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.34
3. ANTON SCHLEENVOIGT anton.schleenvoigt@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:24 09.05.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.118
4. THERESE DAHLÉN mariatherese.dahlen@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:32 09.05.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.3
5. ANDREAS MICHAEL SANNY EDELIUS andreasedelius@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:41 09.05.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.95.190
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2025 12:21 13.05.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 2024.

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 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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 2024 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 försumelse 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 12:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 14:27

DOCUMENT ID:

SyJJE_ixxx

ENVELOPE ID:

SkxR5E00xxl-SyJJE_ixxx

DOCUMENT NAME:

Prästkragen Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	13.05.2025 12:21	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	12.05.2025 20:57	Low	IP: 83.254.192.126

* 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