

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen PRÄSTGÅRDEN
774400-0089

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen PRÄSTGÅRDEN, 774400-0089, med säte i Årjängs kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheterna Cittran 3 och 4 samt Basunen 3 och 4 i Årjängs kommun. Föreningen har tillämdamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229):

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Morgan Albinsson	Ordförande
Marice Olsson	Vice ordförande
Marcus Vestlund	Sekreterare
Cato Corell	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ordföranden i förening med en av övriga styrelseledamöter.

Revisor

Revisor har varit Kerstin Westlund

Möten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.
Därutöver har styrelsen haft 3 st sammanträden.

Valberedning

Föreningens valberedning har utgjorts av styrelsen.

Stadgar

Föreningens stadgar har antagits på extra föreningsstämma 2018-09-05.

Förvaltningen

Den ekonomiska/administrativa delen har utförts av Ekonomiservice i Årjäng AB.

Medlemsantal, överlåtelse, vakanser

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar.
Av föreningens bostadsrätter var vid året slut samtliga 21 lägenheter upplåtna.
Inga överlåtelse har skett under året.

Fastigheten

Föreningens fastigheter Basunen 3 och 4 samt Cittran 3 och 4 består av fyra flerbostadshus med 21 lägenheter, en lokal samt två garage. Den totala ytan är ca 1105kvm.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Föreningen innehar samtliga fastigheter med äganderätt. Fastigheterna har ingen del i samfälligheter. De är anslutna till kommunalt VA-nät samt till fjärrvärmenätet.

Hyrer och Avgifter

Avgifterna höjdes med 5% för 2024. För år 2025 har styrelsen beslutat att årsavgifterna höjs med 2%.

Underhåll under året

Inget planerat underhåll har skett under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 032 976	968 558	955 410	951 786
Resultat efter finansiella poster	209 355	-998 825	195 020	-86 143
Soliditet, %	13	4	22	23
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt, kr	1 601	1 637	1 672	1 708
Sparande per kvadratmeter, kr	250	232	263	10
Räntekänslighet	2	2	2	2
Energikostnad per kvadratmeter, kr	381	373	348	337
Årsavgift per kvadratmeter, kr	907	864	847	847
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna, %	97	98	98	98

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början			
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>	29 300	724	43 576
Årets resultat			209 355
Vid årets slut	29 300	724	252 931

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 252 931 kronor , disponeras enligt följande:	
Avsättning till rep.fond	110 500
Balanseras i ny räkning	98 855
Summa	209 355

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Intäkter från fastighetsförvaltningen		1 032 976	968 558
Övriga rörelseintäkter		3 931	3 513
Summa rörelseintäkter m.m.		1 036 907	972 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-505 096	-1 660 207
Övriga externa kostnader		-68 354	-63 836
Personalkostnader	2	-42 017	-41 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 992	-95 990
Summa rörelsekostnader		-711 459	-1 861 291
Rörelseresultat		325 448	-889 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 793	357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 886	-109 962
Summa finansiella poster		-116 093	-109 605
Resultat efter finansiella poster		209 355	-998 825
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		209 355	-998 825
Skatter			
Årets resultat		209 355	-998 825

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 908 549	2 001 741
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	51 333	54 133
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 959 882</u>	<u>2 055 874</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 959 882</u>	<u>2 055 874</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		63 017	6 289
Övriga fordringar		2 455	4 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 094	24 571
Summa kortfristiga fordringar		<u>94 566</u>	<u>35 510</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		97 966	-
Summa kassa och bank		<u>97 966</u>	<u>-</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>192 532</u>	<u>35 510</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 152 414</u>	<u>2 091 384</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Betalda medlemsavgifter		29 300	29 300
Summa bundet kapital		29 300	29 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		43 576	1 042 401
Årets resultat		209 355	-998 825
Summa fritt eget kapital		252 931	43 576
Summa eget kapital		282 231	72 876
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning till reparationsfond		724	724
Summa avsättningar		724	724
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	67 469
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 730 444	1 769 644
Summa långfristiga skulder		1 730 444	1 837 113
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	39 200	39 200
Förskott från kunder		24 316	66 994
Leverantörsskulder		31 924	35 447
Övriga skulder		17 400	15 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 175	23 388
Summa kortfristiga skulder		139 015	180 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 152 414	2 091 384

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	209 355	-998 825
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	95 992	95 990
	<u>305 347</u>	<u>-902 835</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	305 347	-902 835
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-59 056	-9 849
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-41 656	8 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	204 635	-904 143
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		67 469
Amortering av låneskulder	-106 669	-39 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 669	28 269
Årets kassaflöde	97 966	-875 874
Likvida medel vid årets början		875 874
Likvida medel vid årets slut	97 966	-

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 (K2) samt Bokföringslagens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	20

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen dividerade med summan av antalet kvadratmeter bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen divideras med intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten divideras med antalet upplåtna kvadratmeter med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna divideras med föreningens totala rörelseintäkter

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående betalningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Not 2 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	3 180	4 023
Summa	28 914	28 478
Sociala kostnader	32 094	32 501
(varav pensionskostnader)	9 923	8 757

Not 3 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparation och underhåll	16 259	1 188 636
Elförbrukning	31 224	25 200
Fjärrvärme	268 628	261 245
Vatten och avlopp	121 091	116 158
Renhållning/sophämtning	29 490	28 843
Drivmedel	1 373	1 678
Fastighetsförsäkring	24 571	25 986
Fastighetsskatt	12 460	12 460
	505 096	1 660 206

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 494 071	3 494 071
	3 494 071	3 494 071
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 492 330	-1 399 140
-Årets avskrivning enligt plan	-93 192	-93 190
	-1 585 522	-1 492 330
Redovisat värde vid årets slut	1 908 549	2 001 741

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 575	29 575
Vid årets slut	<u>29 575</u>	<u>29 575</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 575	-29 575
Vid årets slut	<u>-29 575</u>	<u>-29 575</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 000	70 000
Vid årets slut	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 867	-13 067
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 800	-2 800
Vid årets slut	<u>-18 667</u>	<u>-15 867</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 333	54 133

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 573 644
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 2-5 år efter balansdagen	156 800
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 1 år efter balansdagen	<u>39 200</u>
	1 769 644

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	2 759 000	2 759 000


Eventalförpliktelser

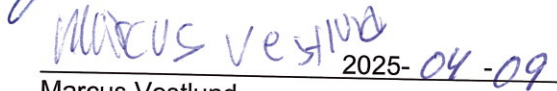
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

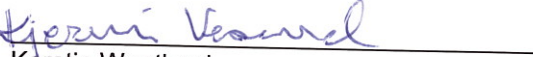
Ort
Ärjäng


2025-04-09
Morgan Albinsson
Styrelseordförande


2025-04-09
Marice Olsson
Styrelseledamot


2025-04-09
Marcus Vestlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-07


Kerstin Westlund
Av föreningen utsedd revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till årstämman i Bostadsrättsföreningen PRÄSTGÅRDEN, org nr 774400-0089

Undertecknad, som av Bostadsrättsföreningen Prästgården vid ordinarie årsmöte utsetts att granska räkenskaperna för verksamhetsåret 2024, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom handlingar som lämnar upplysning om ekonomin. Inkomster och utgifter under året samt den ekonomiska ställningen vid verksamhetsårets slut framgår av den upprättade årsredovisningen.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2024 och att det balanserade resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Ärjäng 2025- 03 - 07


Kerstin Westlund