

Årsredovisning för

Brf Prästgården 1
769615-6129

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

Styrelsen för Brf Prästgården 1, 769615-6129 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

Årsredovisningen är uppställd i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-30 hos Bolagsverket.

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

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Åby 1:229 i Haninge kommun, Stockholms län med en total tomtareal om 2 228 kvm samt 2 byggnader med 8 lägenheter i varje byggnad, totalt 16 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 2 rok 59 kvm
- 4 st 3 rok 68 kvm
- 4 st 3 rok 78 kvm
- 4 st 3 rok 83-94 kvm med vindvåningskaraktär

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar, gäller fullvärde och försäkring mot ohyra.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i följande gemensamhetsanläggningar:

GA 11-12 avseende vattenledningar och GA13 avseende markunderhåll och belysning av tillfartsvägar till BRF Prästgården 1, Prästgården, Nytorpsbäckens samfällighet och till parkeringsplatser (servitut) samt skötsel av lekplats på Prästgårdsängen. Representanter från berörda fastigheter bildar styrelse för Prästgårdsängens samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsförläggningarna GA 11-13. Vår andel är 19,5%.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Radonmätning genomfördes 2012 <100 Bq.

Energideklaration med en giltighet av 10 år slutfördes 2016-05-18. Byggnaderna har energiklass D.

Energiprestanda är 93 kWh/kvm. Obligatorisk OVK genomförs vart sjätte år, nästa kontroll blir 2029.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2012. Fastigheten är befriad från fastighetsavgift fram tom 2027.

Från 2028 debiteras I fastighetsavgift.

Styrelse och revisorer

Vid den ordinarie föreningsstämman den 2024-05-20 valdes följande styrelseledamöter och revisorer

Fredrik Östman	Ledamot
Ukdis Blüms	Ledamot
Elias Ebersjö Andersson	Ledamot
Stefan Andersson	Ledamot
Asa Nilsson	Ledamot
Nils Lundgren	Suppleant
Lena Svensson	Revisor
Inger Roosvall	Revisorssuppleant

Lena Svensson har avgått under året och Inger Roosvall har inträtt som föreningens revisor.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Leverantör	Avtal
Effectima Ekonomi AB	Ekonomitjänster
Kone AB	Hisstillsyn samt larmjour
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
Driftec AB	Underhåll och tillsyn av värmeanläggning
Petterson Tak & Bygg AB	Takskottning, rensning hängrännor
Bostadsrätterna	Juridisk rådgivning
Vattenfall	El och fjärrvärme
Fortum Markets AB	El
Energi Försäljning Sverige AB	El
SRV	Sophantering
Haninge Kommun	Vatten/avlopp
Telia Sverige AB	Fibernät
Haninge Åkeri AB	Snöröjning

Under åren har föreningen verkat för att underhålla nere kostnaderna, dels genom styrelsens oavlönade ideella arbete, men också genom aktiv utgifts/kostnadsuppföljning. Allt i syfte att dämpa framtida kostnadshöjningar och spara pengar för medlemmarna. Föreningen avser att fortsätta arbetet och ser med tillförsikt mot kommande verksamhetsår.

Allmänna städdagar anordnas höst och vår med god uppslutning som avslutas med korvgrillning. Trädgårdsgruppen ansvarar för plantering och anskaffning av trädgårdsredskap. Mindre reparationer som t.ex. fläktbyte på vinden kan ombesörjas av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nödtelefonerna i hissarna uppdaterades av Kone till 4G.
Nytt elavtal tecknades med Energi Försäljning i Sverige AB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 1 st
Antal medlemmar vid
räkenskapsårets början: 23
Antal medlemmar vid
Räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 112 504	1 071 848	1 025 257	975 462
Årsavgift /kvm	866	836	756	740
Resultat efter finansiella poster	227 096	151 653	236 352	181 056
Skuldsättning/kvm	8 413	8 456	8 956	9 094
Sparande/kvm	277	213		
Räntekänslighet (%)	10	10		
Energikostnad/kvm	266	234		
Årsavgifternas andel av totala				
Rörelseintäkter (%)	91	92		
Soliditet (%)	72	72	71	70

I årsavgiften/kvm inräknas hushållselen (IMD) fr.o.m 2023.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	25 627 000	500 000	-316 730	151 653
<i>Enligt stämmobeslut</i>				
Avsatt till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000	
Omföring av föreg års resultat			151 653	-151 653
Årets resultat				227 096
Vid årets slut	25 627 000	600 000	-265 077	227 096

Dispositioner beträffande resultatet

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-265 077
årets resultat	227 096
Totalt	-37 981
disponeras för	
avsätts till fond för yttre underhåll	200 000
balanseras i ny räkning	-162 019
Summa	-37 981

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 112 504	1 071 848
Övriga rörelseintäkter	2	<u>2 578</u>	<u>5 055</u>
		1 115 082	1 076 903
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-533 220	-549 366
Övriga externa kostnader	4	-46 290	-45 162
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	<u>-98 738</u>	<u>-98 738</u>
Rörelseresultat		436 834	383 637
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		48 068	38 481
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-257 806</u>	<u>-270 465</u>
Resultat efter finansiella poster		227 096	151 653
Resultat före skatt		227 096	151 653
Arets resultat		227 096	151 653

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	34 678 000	34 771 500
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>26 204</u>	<u>31 442</u>
		34 704 204	34 802 942
Summa anläggningstillgångar		34 704 204	34 802 942
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 911
Övriga fordringar		960	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>11 097</u>	<u>12 370</u>
		12 057	18 286
Kassa och bank		1 576 089	1 296 569
Summa omsättningstillgångar		<u>1 588 146</u>	<u>1 314 855</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		36 292 350	36 117 797
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		25 627 000	25 627 000
Fond för yttre underhåll		<u>600 000</u>	<u>500 000</u>
		26 227 000	26 127 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-265 077	-316 730
Årets resultat		<u>227 096</u>	<u>151 653</u>
		-37 981	-165 077
Summa eget kapital		26 189 019	25 961 923
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	<u>9 835 500</u>	<u>9 885 500</u>
		9 835 500	9 885 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld fastighetslån	8	50 000	50 000
Förskott från kunder		40 700	53 800
Leverantörsskulder		42 666	36 832
Övriga kortfristiga skulder		-	717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>134 465</u>	<u>129 025</u>
		267 831	270 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 292 350	36 117 797

Kassaflödesanalys

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	227 096	151 653
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>99 486</u>	<u>92 937</u>
	326 582	244 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	326 582	244 590
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 956	26 553
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-2 018</u>	<u>5 715</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 520	276 858
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-50 000	-587 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-587 500
Årets kassaflöde	279 520	-310 642
Likvida medel vid årets början	1 296 569	1 607 211
Likvida medel vid årets slut	1 576 089	1 296 569

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	955 708	902 898
Hushållsel	57 009	78 920
Parkering	46 950	47 900
Laddplats	3 960	2 940
El laddplats	2 428	2 269
Fjärrvärme	43 343	36 921
Vinterrenhållning	3 106	-
Summa	1 112 504	1 071 848

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 578	5 055
Summa	2 578	5 055

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	38 534	92 555
Underhåll fastighet	29 960	40 794
Vinterunderhåll	20 895	20 274
Samfällighetsföreningen	27 152	24 648
El	99 148	94 554
Fjärrvärme	194 328	165 334
VA	62 517	52 411
Avfallshantering	25 166	25 586
Fastighetsförsäkring	29 731	26 104
Övriga fastighetskostnader	5 789	7 106
Summa	533 220	549 366

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisningstjänster	27 426	26 088
Medlemsavgifter	4 390	4 390
Övriga främmande tjänster	12 447	12 768
Bankkostnader	2 026	1 916
Summa	46 289	45 162

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
-Byggnader	93 500	93 500
-Mark	5 238	5 238
Inventarier, verktyg och installationer		
Summa	98 738	98 738

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsplan tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader 0,5% per år
Mark 0 %

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	17 100 000	17 100 000
-Mark	18 700 000	18 700 000
-Byggnad		
	35 800 000	35 800 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 028 500	-935 000
-Årets avskrivning enligt plan	-93 500	-93 500
	-1 122 000	-1 028 500
Redovisat värde vid årets slut	34 678 000	34 771 500
Taxeringsvärden		
-Mark	4 113 000	4 113 000
-Byggnader	18 600 000	18 600 000
	22 713 000	22 713 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	36 680	36 680
Vid årets slut	36 680	36 680
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 238	-5 238
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-5 238	-5 238
Vid årets slut	-10 476	-5 238
Redovisat värde vid årets slut	26 204	31 442

Not 8 Fastighetslån

			2024-12-31	2023-12-31
Långgivare	Räntesats	Ränteändring		
-SBAB	1,27%	2025-08-15	4 924 000	4 974 000
Stadshypotek	3,57%	2025-09-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	3,58%	2026-09-01	3 061 500	3 061 500
Stadshypotek	3,44%	Rörlig ränta	400 000	400 000
Summa			9 885 500	9 935 500
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen				
År 1			50 000	50 000
År-2-5			200 000	200 000
År 6-10			500 000	500 000
Senare än 10 år			9 135 500	9 185 500
Summa			9 885 500	9 935 500

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter		
-Hyror januari	83 900	79 728
Upplupna kostnader		
-Vattenfall Elkostnad	7 405	4 407
-Vattenfall Fjärrvärme	27 952	27 623
-Fortum	0	4 310
-Energi Sverige	4 672	-
-Brunata	8 666	6 162
Haninge åkeri	0	4 400
-Upplupen ränta rörligt lån	1 870	2 395
Summa	134 465	129 025

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Företagsinteckningar	11 210 500	11 210 500
Summa	11 210 500	11 210 500

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

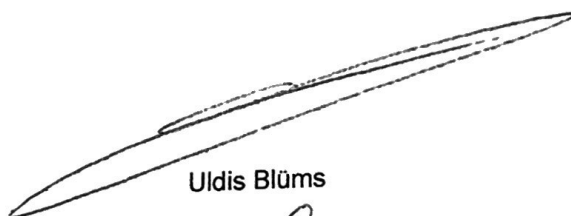
Inga väsentliga händelser har inträffat.

Underskrifter

Haninge 18 mars 2025



Fredrik Östman
Styrelseordförande



Uldis Blüms



Stefan Andersson



Elias Ebersjö Andersson



Asa Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-07



Inger Roosvall
I egenskap av suppleant

Revisionsberättelse

Till årsstämman för bostadsrättsföreningen Prästgården 1 org-nr 769615-6125

Jag har granskat årsbokslutet och styrelsens förvaltning för år 2024.

Genomgången har omfattat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Vidare har balansräkningen och resultaträkningen med verifikationer granskats.

Denna revision ger mig grund för att föreslå årsstämman att fastställa resultaträkning och balansräkning samt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Västerhaninge 2025-04-07



Inger Roosvall

I egenskap av suppleant