

Årsredovisning 2024

Brf Prästgårdsgränd 8-18

769622-9355



 Bjp1x1Mbxg-rkbpvgkMZlx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

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

Styrelsens sammansättning

Petra Hellström	Ordförande
Birgit Maria Ulvfot	Styrelseledamot
Daniel Sjöholm	Styrelseledamot
Vasiliki Tsappos	Styrelseledamot
Magnus Hellström	Styrelseledamot
Diana Barac	Suppleant
Lütfü Tukguz	Suppleant
Ebba Frånlund	Suppleant

Valberedning

Åsa Lopez Holmberg, Sonja Hammami och Suad Kamber

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Christina Eriksson	Revisor	Nexia
Ida Sjömark	Revisorsassistent	Nexia

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Badrumsrenovering i hyreslägenheter
- 2016 ● Underhåll av hyreslägenheter och stamspolning av avlopp
- 2016 ● OVK och rensning av ventilationskanaler
- 2017 ● Modernisering av hissar
- 2018 ● Byte elementtermostater
Ny maskinpark i tvättstuga
- 2019 ● Renovering av loftgångar
- 2020 ● Miljörum för källsortering avfall
Installation av solpaneler
Takrenovering
- 2023 ● Byte av skärmväggar/staket på husens utsida mot kommunens mark

2023 • Obligatorisk ventilationskontroll

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.
- 2025** • Byte av skärmväggar mot föreningens innergård.

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug i Älvsjö samfällighetsförening, med en andel på 6.1%.
Samfälligheten förvaltar sopsugsystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är negativt.

I resultatet för år 2024 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.

Vi har byggt skärmväggar i markplan mot föreningens innergård.

En renovering pågår i Sopsug i Älvsjö samfällighetsförening som sammantaget under några år kommer att kosta föreningen en del pengar. Vi har ingen klar prognos från Envac som sköter sopsugen.

Föreningen har haft en brand i en hyreslägenhet som nu byggs upp för försäljning. Föreningens försäkring täcker en del av kostnaden.

Ett vattenläckage i en varmvattenledning har påverkat fyra lägenheter. Just nu vet vi att två badrum måste totalrenoveras på grund av detta. Föreningens försäkring täcker en del av kostnaden.

Årsavgifterna höjdes med 10% från och med 2024-02-01.

Förändringar i avtal

Vi förnyar t. ex. el- och försäkringsavtal varje år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 111 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 584 337	5 073 140	4 871 801	4 795 718
Resultat efter fin. poster	-596 556	-444 531	318 588	-151 618
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	6 987 928	6 557 703	5 549 375	4 644 400
Taxeringsvärde	153 167 000	153 167 000	153 167 000	139 212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	712	687	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,4	79,7	80,3	74,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 820	4 881	4 934	4 987
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 268	4 322	4 369	4 415
Sparande per kvm totalyta, kr	44	62	209	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	73	53	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	129	122	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	48	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	251	214	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	3,27	1,54	1,13
Räntekänslighet (%)	6,08	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 314 841 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 på grund av att vi har haft en brand i en hyreslägenhet i maj och en rörläcka i oktober som skadat minst två badrum i två lägenheter. Vi har ännu inte fått tillbaka våra försäkringspengar från Folksam för dessa skador. När hyreslägenheten är uppbyggd går den till försäljning som en bostadsrätt. Dessa två ärenden pågår fortfarande. Däremot har vi pengar kvar från försäljningar av tidigare hyresrätter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	77 383 662	-	-	77 383 662
Upplåtelseavgifter	18 835 447	-	-	18 835 447
Fond, yttre underhåll	6 557 703	-	430 225	6 987 928
Balanserat resultat	-24 613 424	-444 531	-430 225	-25 488 179
Årets resultat	-444 531	444 531	-596 556	-596 556
Eget kapital	77 718 858	0	-596 556	77 122 302

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 488 179
Årets resultat	-596 556
Totalt	-26 084 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 161 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 000
Balanseras i ny räkning	-27 185 735
	-26 084 735

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	5 584 337	5 073 140
Övriga rörelseintäkter	3	169 679	12 713
Summa rörelseintäkter		5 754 016	5 085 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 183 357	-3 509 996
Övriga externa kostnader	8	-320 893	-238 033
Personalkostnader	9	-147 290	-120 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 648	-842 350
Summa rörelsekostnader		-5 471 188	-4 710 747
RÖRELSERESULTAT		282 828	375 106
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		122 420	96 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 001 804	-915 919
Summa finansiella poster		-879 384	-819 637
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-596 556	-444 531
ÅRETS RESULTAT		-596 556	-444 531

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	99 089 928	100 472 711
Markanläggningar	12	621 155	0
Maskiner och inventarier	13	1 153 039	1 211 059
Summa materiella anläggningstillgångar		100 864 122	101 683 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 864 122	101 683 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 095	49 852
Övriga fordringar		15 965	15 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	291 514	272 897
Summa kortfristiga fordringar		374 574	337 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 719 689	5 085 857
Summa kassa och bank		4 719 689	5 085 857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 094 263	5 423 662
SUMMA TILLGÅNGAR		105 958 385	107 107 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 219 109	96 219 109
Fond för yttre underhåll		6 987 928	6 557 703
Summa bundet eget kapital		103 207 037	102 776 812
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 488 179	-24 613 424
Årets resultat		-596 556	-444 531
Summa fritt eget kapital		-26 084 735	-25 057 954
SUMMA EGET KAPITAL		77 122 302	77 718 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 750 000
Summa långfristiga skulder		0	8 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 452 000	19 050 000
Leverantörsskulder		590 852	779 249
Skatteskulder		13 038	9 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	780 193	799 772
Summa kortfristiga skulder		28 836 083	20 638 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 958 385	107 107 432

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	282 828	375 106
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	819 648	842 350
	1 102 476	1 217 456
Erhållen ränta	122 420	97 842
Erlagd ränta	-1 001 804	-915 919
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 092	399 379
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 769	47 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-204 491	227 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 168	674 406
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-730 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-730 775
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-348 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-348 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-366 168	-356 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 085 857	5 442 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 719 689	5 085 857

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 988 942	3 639 544
Hysesintäkter, bostäder	1 005 894	975 510
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Övriga intäkter	227 366	223 839
El	352 266	230 647
Solceller	6 269	0
Summa	5 584 337	5 073 140

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Solceller	0	12 719
Vidarefakturering	2 688	0
Övriga intäkter	-7	-6
Försäkringsersättning	166 998	0
Summa	169 679	12 713

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	2 688	0
Fastighetsskötsel	59 193	58 757
Städning	95 247	96 606
Besiktning och service	60 422	83 180
Trädgårdsarbete	114 311	105 530
Snöskottning	122 027	123 198
Summa	453 888	467 271

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	359 773	354 667
Reparationer försäkringsskada	536 329	175 798
Planerat underhåll installationer	60 000	0
Summa	956 102	530 465

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	453 981	471 731
Uppvärmning	904 029	832 558
Vatten	386 049	308 862
Sophämtning	380 658	328 040
Summa	2 124 717	1 941 191

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	177 802	172 599
Självrisker	52 500	0
Övrigt	2 408	0
Kabel-TV	275 720	261 735
Fastighetsskatt	140 220	136 735
Summa	648 650	571 069

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	17 831	6 975
Övriga förvaltningskostnader	72 748	73 880
Juridiska kostnader	67 913	0
Revisionsarvoden	32 625	32 250
Ekonomisk förvaltning	129 776	124 928
Summa	320 893	238 033

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 500	96 600
Löner, arbetare	0	2 000
Sociala avgifter	32 790	21 768
Summa	147 290	120 368

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 001 299	915 324
Övriga räntekostnader	505	595
Summa	1 001 804	915 919

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 679 065	107 948 290
Årets inköp	0	730 775
Omklassificering	-730 775	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 948 290	108 679 065
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 206 354	-7 460 215
Årets avskrivning	-688 548	-746 139
Omklassificering	36 540	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 858 362	-8 206 354
Utgående restvärde enligt plan	99 089 928	100 472 711
<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, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	730 775	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	730 775	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Omklassificering	-36 540	0
Årets avskrivning	-73 080	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-109 620	0
Utgående restvärde enligt plan	621 155	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 839 986	1 839 986
Utgående anskaffningsvärde	1 839 986	1 839 986
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-628 927	-532 716
Avskrivningar	-58 020	-96 211
Utgående avskrivning	-686 947	-628 927
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 153 039	1 211 059

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 005	8 075
Fastighetsskötsel	5 178	4 688
Försäkringspremier	199 138	177 802
Kabel-TV	42 539	49 888
Förvaltning	33 654	32 444
Summa	291 514	272 897

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-04-16	2,51 %	8 750 000	8 850 000
SBAB	2025-11-12	3,65 %	9 150 000	9 350 000
SBAB	2025-11-18	3,62 %	9 552 000	9 600 000
Summa			27 452 000	27 800 000
Varav kortfristig del			27 452 000	19 050 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 992 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	639	619
El	63 607	119 072
Uppvärmning	123 846	123 102
Vatten	64 266	51 500
Löner	50 400	50 400
Sophämtning	0	4 984
Sociala avgifter	15 836	15 836
Förutbetalda avgifter/hyror	431 599	404 259
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	780 193	799 772

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 700 000	49 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi fortsätter med att bygga upp "brandlägenheten" och ska renovera två badrum och eventuellt en mindre toalett samt sätta igen ett akut ingreppshål i en mindre toalett efter ett rörläckage i oktober 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Birgit Maria Ulvot
Styrelseledamot

Daniel Sjöholm
Styrelseledamot

Magnus Hellström
Styrelseledamot

Petra Hellström
Ordförande

Vasiliki Tsappos
Styrelseledamot

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

Christina Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 11:18

DOCUMENT ID:

rkbpygkMZlx

ENVELOPE ID:

BJp1x1Mbxg-rkbpygkMZlx

DOCUMENT NAME:

Brf Prästgårdsgränd 8-18, 769622-9355 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER URBAN DANIEL SJÖHOLM sjoholm@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:22 14.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.33.196
2. VASILIKI TSAPPOS v.tsappos@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:31 14.05.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.175
3. PETRA HELLSTRÖM petra.hellstrom@svenskakyrkan.se	Signed Authenticated	14.05.2025 12:53 14.05.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.168.11
4. MAGNUS HELLSTRÖM magnus.hellstrom@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2025 14:29 14.05.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.52.204
5. Birgit Maria Ulvfot birgit.ulvfot@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 15:14 14.05.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.235.192
6. Christina Eriksson christina.eriksson@nexia.se	Signed Authenticated	14.05.2025 15:27 14.05.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.58.79.208

* 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 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 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 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. Risker 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 Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nexia Revision Stockholm KB

Christina Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:29

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 11:18

DOCUMENT ID:

r1Q6JeyMbgx

ENVELOPE ID:

Hygp1xkfZlg-r1Q6JeyMbgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Prästgårdsgård 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Eriksson	Signed	14.05.2025 15:29	eID	Swedish BankID
christina.eriksson@nexia.se	Authenticated	14.05.2025 15:28	Low	IP: 185.58.79.208

* 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