

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prästvängen

769628-2776

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästsvängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen registrerades 2014-06-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-21 hos Bolagsverket. 2017-07-07 förvärvades den fastighet som föreningen äger och förvaltar, Landskrona Andromeda 1, i Landskrona kommun.

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Jesper Nilsson har begärt att bli entledigad från sitt uppdrag som ordförande vilket beviljades av övriga styrelsen. Tillförordnade blir Erling Olsson fram till nästa årsmöte i juli.

Årsmöte hölls i juli månad i golfklubbens lokaler. Bra uppslutning (14 lgh representerade). Det bjöds på en lätt förtäring. Anette Nilsson Brunlid valdes in i styrelsen och Marie Lundgren valdes om. Båda på två år.

Erling har köpt ut Maria så en medlem mindre.

Marie och Andre Liberg sålde sin lägenhet nr 8 till Lennart Wiebe (ägare) och Lise Jonsdotter. Ni hälsas välkomna.

Lägenheterna 4 och 13 har varit ute till försäljning men ingen av dem blev sålda.

Vi ansökte om elstöd men fick inget.

I maj månad hade vi en fixardag med bra uppslutning och bra väder. Mycket blev gjort. Dräneringsrör i entréporten nedgrävt, två gavlar målade, en förrådsbyggnad målade, musnät i fasadfogarna och rensningssilar i en del stuprör isatta.

Vi har fått beslut om att ta ner pilarna i juni månad som är en säkerhetsrisk.

I oktober hade vi höstfixardagen. Även här bra uppslutning och bra väder. Tillsammans gör vi mycket under tiden som vi har roligt. Resterande av rensningssilarna på stuprören blev isatta. Pilarna ut med vägen fälldes och lades på ett ställe för att bli ett sk. Biotopskyddsområde. Det lades plattor på gårdsplanen så att mittsprickan försvann mellan plattorna som utgjorde en fara för fall. Rännorna rensades och gräset klipptes samt en hel del ogräs togs bort från baksidan.

I november var styrelsen ute för att sin middag som dem är berättigade till av medlemmarna. Detta var fjolårets middag för perioden juli-22 - juli-23. Jesper avtackades samtidigt.

Medlemsinformation

Nuvarande styrelse består av:

Erling Ohlsson, ordförande
Anita Persson, kassör
Anette Nilsson Brunlid, Sekreterare
Marie Lundgren, Ledamot.

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under året. Inga arvoden har utgått till styrelsen. Det är beviljat en middag för uppdraget men den är inte uttagen ännu.

Det finns 24 stycken lägenhetsinnehavare (medlemmar) i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	393	425	619	387
Resultat efter finansiella poster	-189	-61	-99	-87
Soliditet (%)	80,0	80,1	79,8	80,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	486	546	418	408
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 272	5 300	5 327	5 354
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 272	5 300	5 327	5 354
Sparande per kvm (kr/kvm)	-15	159	108	124
Räntekänslighet (%)	10,9	9,7	12,7	13,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	148	144	152	139
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 150	159	-1 130	-61	16 119
Disposition av föregående års resultat:			-61	61	0
Årets resultat				-189	-189
Belopp vid årets utgång	17 150	159	-1 191	-189	15 930

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 190 703
årets förlust	-189 001
	-1 379 704

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 379 704
	-1 379 704

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		392 788	424 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		392 788	424 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-366 211	-263 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 862	-177 862
Summa rörelsekostnader		-544 073	-441 575
Rörelseresultat		-151 285	-16 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 159	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 875	-44 491
Summa finansiella poster		-37 716	-44 408
Resultat efter finansiella poster		-189 001	-60 985
Resultat före skatt		-189 001	-60 985
Årets resultat		-189 001	-60 985

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

19 624 415

19 802 277

Summa materiella anläggningstillgångar

19 624 415

19 802 277

Summa anläggningstillgångar

19 624 415

19 802 277

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

276 738

325 765

Summa kassa och bank

276 738

325 765

Summa omsättningstillgångar

276 738

325 765

SUMMA TILLGÅNGAR

19 901 153

20 128 042

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 150 000

17 150 000

Fond för yttre underhåll

159 383

159 383

Summa bundet eget kapital

17 309 383

17 309 383

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 190 703

-1 129 718

Årets resultat

-189 001

-60 985

Summa fritt eget kapital

-1 379 704

-1 190 703

Summa eget kapital

15 929 679

16 118 680

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 850 000

3 905 000

Summa långfristiga skulder

3 850 000

3 905 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

20 000

Leverantörsskulder

6 262

5 180

Skatteskulder

39 756

18 186

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 456

60 996

Summa kortfristiga skulder

121 474

104 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 901 153

20 128 042

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-189 001	-60 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	177 862	177 862
Betald skatt	0	-9 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-11 139	107 686
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	0	20 613
Förändring av leverantörsskulder	1 082	-3 058
Förändring av kortfristiga skulder	16 031	-18 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 974	106 858
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 000	-55 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 000	-55 000
Årets kassaflöde	-49 026	51 858
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	325 765	273 906
Likvida medel vid årets slut	276 739	325 764

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	99 536	93 833
Vatten	9 069	12 129
Sopor	24 818	27 665
Bredband	34 327	30 051
Fastighetsförsäkring	17 775	16 323
Reparation & underhåll	123 026	42 485
Fastighetsskatt	30 798	9 093
Konsultkostnader	13 531	30 827
	352 880	262 406

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 778 325	20 778 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 778 325	20 778 325
Ingående avskrivningar	-976 048	-798 186
Årets avskrivningar	-177 862	-177 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 153 910	-976 048
Utgående redovisat värde	19 624 415	19 802 277

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 770 000	3 825 000
	3 770 000	3 825 000

St Ibb 27 / 5 2024



Erling Ohlsson
Ordförande



Anita Persson



Marie Lundgren



Anette Nilsson Brunlid

Revisionsberättelse 2023

Bostadsrättsföreningen Prästasvängen

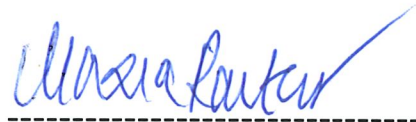
För räkenskaperna för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknade har granskat räkenskaperna och finner att de har behandlats enl. god sed, god ordning, och utan anmärkning

Ort och datum



Jon Cederqvist



Maria Rantzow

St 165
240601