

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prästbacken

716405-0010

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästbacken 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna.

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

Föreningen äger fastigheten Prästgården 1:13 i Kräklingbo socken bestående av 6 byggnader innehållande 20 lägenheter, 1 lokal samt 28 biluppställningsplatser. Byggåret 1990, taxeringsvärdet är 9 960 000 (9 960 000).

Lägenhetsfördelningen är 11 st med 2 rum och kök, 5 stycken med 3 rum och kök samt 4 stycken med 4 rum och kök. Den totala ytan för lägenheterna är 1665,4 kvm och för biytorna 221,1 kvm.

Underhållsplan

Underhåll utförs enligt underhållsplan som bestäms utav styrelsen.

Årsavgifterna utgör för närvarande ca 558 kr/kvm i medelkostnad.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

William Eng	Ledamot Ordförande
Charlotte Pahleteg	Ledamot
Mari Jansson	Ledamot
Per Isacsson	Ledamot
Annika Malmqvist	Ledamot
Göran Smedberg	Suppleant

Emma Järlö	Revisor
Katarina Bram	Revisorssuppleant

Valberedning

Marianne Lernemalm
Jane Rönnevig

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	934	935	930	929
Resultat efter finansiella poster	-58	78	32	35
Soliditet (%)	28	29	28	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	558	558	558	558
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 204	3 227	3 250	3 273
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 204	3 227	3 250	3 273
Sparande per kvm (kr/kvm)	105	191	163	161
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	31	29	27	28
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	100	100

Föreningen uppvisar ett negativt resultat - 58 tkr i resultaträkningen för 2023 vilket till största delen beror på avskrivningar på 233 tkr (not 3 & 4) samt att föreningens lån omförhandlats till en högre räntenivå (not 6).

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	924 000	880 479	379 690	78 024	2 262 193
Disposition av föregåendeårs resultat:		56 610	21 414	-78 024	0
Årets resultat				-58 274	-58 274
Belopp vid årets utgång	924 000	937 089	401 104	-58 274	2 203 919

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	401 104
årets förlust	-58 274
	342 830
disponeras så att avsättes till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	56 610
	286 220
	342 830

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	934 160	934 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		934 160	934 760
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-568 472	-491 474
Personalkostnader		-10 254	-9 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 861	-239 167
Summa rörelsekostnader		-811 587	-740 055
Rörelseresultat		122 573	194 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 768	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 615	-116 681
Summa finansiella poster		-180 847	-116 681
Resultat efter finansiella poster		-58 274	78 024
Resultat före skatt		-58 274	78 024
Årets resultat		-58 274	78 024

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 204 394	4 394 849
Inventarier, verktyg och installationer	4	594 594	637 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 798 988	5 031 849
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	192 150	192 150
Summa finansiella anläggningstillgångar		192 150	192 150
Summa anläggningstillgångar		4 991 138	5 223 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		58	-3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 285	39 589
Summa kortfristiga fordringar		67 343	39 586
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 754 589	2 638 559
Summa kassa och bank		2 754 589	2 638 559
Summa omsättningstillgångar		2 821 932	2 678 145
SUMMA TILLGÅNGAR		7 813 070	7 902 144

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		924 000	924 000
Fond för yttre underhåll		937 089	880 479
Summa bundet eget kapital		1 861 089	1 804 479
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		401 104	379 690
Årets resultat		-58 274	78 024
Summa fritt eget kapital		342 830	457 714
Summa eget kapital		2 203 919	2 262 193
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 297 377	5 335 377
Summa långfristiga skulder		5 297 377	5 335 377
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 000	38 000
Leverantörsskulder		14 326	14 492
Skatteskulder		59 760	57 648
Övriga skulder		21 679	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 009	194 434
Summa kortfristiga skulder		311 774	304 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 813 070	7 902 144

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-58 274	78 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		232 861	239 167
Betald skatt		2 051	2 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		176 638	319 299
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 696	3 694
Förändring av leverantörsskulder		-166	-2 996
Förändring av kortfristiga skulder		5 255	5 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten		154 031	325 150
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-38 000	-38 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-38 000	-38 000
Årets kassaflöde		116 031	287 150
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 638 559	2 351 408
Likvida medel vid årets slut		2 754 590	2 638 558

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-928 560	-928 560
	-928 560	-928 560

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 290 069	17 290 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 290 069	17 290 069
Ingående avskrivningar	-12 895 220	-12 704 765
Årets avskrivningar	-190 455	-190 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 085 675	-12 895 220
Utgående redovisat värde	4 204 394	4 394 849
Taxeringsvärden byggnader	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärden mark	1 560 000	1 560 000
	9 960 000	9 960 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 625 876	1 625 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 625 876	1 625 876
Ingående avskrivningar	-988 876	-940 164
Årets avskrivningar	-42 406	-48 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 031 282	-988 876
Utgående redovisat värde	594 594	637 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 150	192 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 150	192 150
Utgående redovisat värde	192 150	192 150

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 145 377	5 183 377
	5 145 377	5 183 377

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 335 377 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 297 377	5 335 377
	5 297 377	5 335 377
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 000	38 000
	38 000	38 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 451 000	16 451 000
	16 451 000	16 451 000

Kräklingbo / 2024

William Eng
Ordförande

Charlotte Pahleteg

Mari Jansson

Per Isacsson

Annika Malmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats / 2024

Emma Järlö
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende