

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prästbacken

716405-0010

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 5 byggnader som innehåller 20 lägenheter, 1 byggnad innehållande servicecenter och 1 byggnad innehållande pumphus samt 28 biluppsättningsplatser. Byggåret är 1990, taxeringsvärdet är 9 960 000 (9 960 000).

Lägenhetsfördelningen är 11 stycken 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 biytorna utgör 221,1 kvm.

Underhållsplan

Underhåll utförs enligt underhållsplan som bestäms utav styrelsen.

Årsavgifterna utgörs för närvarande ca 587 kr/kvm i medelkostnad.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

William Eng	Ledamot Ordförande
Charlotte Pahleteg	Ledamot
Eva Magnusson	Ledamot
Per Isacsson	Ledamot
Annika Malmqvist	Ledamot
Lotta Thornberg	Ledamot
Göran Smedberg	Suppleant

Emma Järlö	Revisor
Katarina Bram	Revisorssuppleant

Valberedning

Marianne Lernemalm
Katarina Bram

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	980	934	935	930
Resultat efter finansiella poster	-1 221	-58	78	32
Soliditet (%)	15	28	29	28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	585	558	558	558
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 181	3 204	3 227	3 250
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 181	3 204	3 227	3 250
Sparande per kvm (kr/kvm)	178	105	191	163
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	28	31	29	27
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	100

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på fasadrenovering där den stora kostnaden är målningsarbete. Underskottet har finansierats genom sparade medel samt avgiftsjustering. Någon nyupplåning är ej aktuell.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	924 000	937 089	401 104	-58 274	2 203 919
Disposition av föregående års resultat:		56 610	-114 884	58 274	0
Årets resultat				-1 220 627	-1 220 627
Belopp vid årets utgång	924 000	993 699	286 220	-1 220 627	983 292

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	286 221
årets förlust	-1 220 627
	-934 406

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	56 610
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-993 000
i ny räkning överföres	1 984
	-934 406

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	980 437	934 160
Övriga rörelseintäkter		2 625	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		983 062	934 160
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 765 528	-568 472
Personalkostnader		-14 188	-10 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 754	-232 861
Summa rörelsekostnader		-2 015 470	-811 587
Rörelseresultat		-1 032 408	122 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 738	31 768
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 957	-212 615
Summa finansiella poster		-188 219	-180 847
Resultat efter finansiella poster		-1 220 627	-58 274
Resultat före skatt		-1 220 627	-58 274
Årets resultat		-1 220 627	-58 274

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 013 939	4 204 394
Inventarier, verktyg och installationer	4	577 033	594 594
Summa materiella anläggningstillgångar		4 590 972	4 798 988

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	192 150	192 150
Summa finansiella anläggningstillgångar		192 150	192 150
Summa anläggningstillgångar		4 783 122	4 991 138

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		327	0
Övriga fordringar		1	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 484	67 285
Summa kortfristiga fordringar		43 812	67 343

Kassa och bank

Kassa och bank		1 757 349	2 754 589
Summa kassa och bank		1 757 349	2 754 589
Summa omsättningstillgångar		1 801 161	2 821 932

SUMMA TILLGÅNGAR

6 584 283

7 813 070

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

924 000

924 000

Fond för yttre underhåll

993 699

937 089

Summa bundet eget kapital

1 917 699

1 861 089

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

286 221

401 104

Årets resultat

-1 220 627

-58 274

Summa fritt eget kapital

-934 406

342 830

Summa eget kapital

983 293

2 203 919

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

5 297 377

Summa långfristiga skulder

2 000 000

5 297 377

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 297 377

38 000

Leverantörsskulder

23 505

14 326

Skatteskulder

59 760

59 760

Övriga skulder

30 832

21 679

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

189 516

178 009

Summa kortfristiga skulder

3 600 990

311 774

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 584 283

7 813 070

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 032 409	122 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	235 754	232 861
Erhållen ränta	75 442	7 147
Erlagd ränta	-242 382	-182 222

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-963 595 180 359

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-327	0
Förändring av kortfristiga fordringar	2 155	-3 137
Förändring av leverantörsskulder	9 179	-166
Förändring av kortfristiga skulder	21 085	-23 026

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-931 503 154 030

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-27 738	0
--	---------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-27 738 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-38 000	-38 000
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-38 000 -38 000

Årets kassaflöde

-997 241 116 030

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 754 589	2 638 559
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 757 348 2 754 589

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	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 balansomsättning.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	975 036	928 560
	975 036	928 560

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 290 069	17 290 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 290 069	17 290 069
Ingående avskrivningar	-13 085 675	-12 895 220
Årets avskrivningar	-190 455	-190 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 276 130	-13 085 675
Utgående redovisat värde	4 013 939	4 204 394
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 625 876	1 625 876
Inköp	27 738	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 653 614	1 625 876
Ingående avskrivningar	-1 031 282	-988 876
Årets avskrivningar	-45 299	-42 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 076 581	-1 031 282
Utgående redovisat värde	577 033	594 594

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 150	192 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 150	192 150
Utgående redovisat värde	192 150	192 150

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 997 377	5 145 377
	4 997 377	5 145 377

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 297 377 (5 335 377) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Föreningens lån på 3 297 377 kronor skall villkorsändras under 2025 vilket medför att detta lån klassas som en kortfristig skuld.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	5 297 377
	2 000 000	5 297 377
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 297 377	38 000
	3 297 377	38 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 451 000	16 451 000
	16 451 000	16 451 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Eng
Ordförande

Charlotte Pahleteg

Per Isacsson

Annika Malmqvist

Eva Magnusson

Lotta Thornberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emma Järlö
Auktoriserad revisor

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