

Årsredovisning 2024

Brf Gamla Prästgården

702001-7161



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamla Prästgården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen Gamla Prästgården u.p.a registrerades hos Bolagsverket 1918-07-06. Ombildning till bostadsrättsförening skedde 2009-12-10. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-04-15.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sankt Göran 4 på adressen Maria Prästgårdsgata 12 i Stockholm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens befintliga byggnad är från 1905 och värdeåret är 1929.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 232 kvm och 2 lokaler om 254 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 486 kvm.

Föreningens bostadsrättslägenheter

Antal	Storlek
6	1 rum och kök
4	2 rum och kök
9	3 rum och kök

Föreningens hyreslokaler

Verksamhet	Yta	Avtalsperiod
Fotograf Nicho Södling	148 +28 kvm	t.o.m. 2026-09-30
Fotolaboratorium Team Framkallning	75 + 3 kvm	t.o.m. 2027-09-30

Styrelsens sammansättning

Adrian Engman	Ordförande
Agneta Öberg	Styrelseledamot, kassör
Fredrik Nielsen	Styrelseledamot, vice ordförande
Tobias Segerborg	Styrelseledamot, sekreterare
Maria Pohl	Styrelseledamot
Alina De Liseo Petersson	Styrelsesuppleant
Frida Alfthan	Styrelsesuppleant

Valberedning

Anna Hedborg Harris och Frida Alfthan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter gemensamt.

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
Anna Hedborg Harris	Förtroendevald revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-20.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Klottersanering	ABC Fasadvård AB
Service- och intresseorganisation	Bostadsrätterna
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Elnät	Ellevio
Fastighetsel	Fortum Markets AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Snöskottning	NP-gruppen AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Återvinning - källsortering	Prezero Recycling AB
Städning	SIMH Sweden AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Bankkonto	Svenska Handelsbanken AB
Bredband	Telenor Sverige AB (Ownit)
TV	Tele2 Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften för medlemmarna höjdes 2024-01-01 med 90 procent till följd av den mycket höga inflationen och för att stärka föreningens finanser inför ett byte av fastighetens stammar. Som ytterligare ett led i finansieringen av stambytet tog föreningen under 2024 banklån om totalt 9,1 miljoner kr.

Förändringar i avtal

Föreningen sade 2023 upp ett av lokalhyresavtalen för omförhandling, eftersom en viss del av ytan behövde användas av föreningen till huvudvattenkranen efter det stambyte som planerades. Under 2024 träffade föreningen och samma hyresgäst ett nytt hyresavtal som gäller i tre år med möjlighet till förlängning.
I slutet av 2024 sade föreningen upp avtalet med det företag som utförde städning av trapphus m.m. och träffade ett nytt avtal med företaget Optimal Trappstädning.

ⓔ ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbfff56 Status: Signerat av alla
ⓔ ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

Övriga uppgifter

Stambyte

Omkring årsskiftet 2023/2024 genomfördes relining av de horisontella avloppsstammarna i den s.k. bottenplattan under källaren.

Ett omfattande arbete med byte av samtliga vertikala stammar för vatten och avlopp samt byte av tätskikt och inredning i samtliga toaletter och badrum genomfördes under 2024. I köken byttes och isolerades stammar samt kopplingar och vattenlås.

Inför arbetet med stambytet upptäcktes att det fanns asbest i källaren. En sanering genomfördes därför i början av 2024.

I samband med stambytet har fönstren till badrummen i gårdshuset försetts med brandsäkert glas i enlighet med standard.

Den totala kostnaden för stambytesprojektet uppgår till drygt 11 miljoner kr.

Efter stambytet har föreningens försäkringspremie halverats.

Övriga uppgifter

Efter att föreningen fått anmärkning när det gäller säkerheten på taket för sotare och snöskottare har en ny takplattform byggts under 2024.

På grund av återkommande problem med fukt och vattenskador i en av hyreslokalerna har föreningen vidtagit en rad åtgärder samt betalat viss ekonomisk kompensation till lokalhyresgästen.

Vid den ordinarie föreningsstämman den 20 mars 2024 antogs nya stadgar, som därefter har registrerats av Bolagsverket. De nya stadgarna innebär en anpassning till förändringar i lagstiftningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 394 619	893 764	814 950	769 079
Resultat efter fin. poster	-10 610 681	-627 654	-116 636	-518 575
Soliditet (%)	0	79	94	95
Kassalikviditet %	10	407	1 336	1 528
Yttre fond	651 458	1 143 017	1 038 886	1 343 710
Taxeringsvärde	58 757 000	58 757 000	58 757 000	42 413 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	441	404	385
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,3	60,5	61,2	61,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 386	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 995	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	175	2	-58	-17
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	171	157	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	64	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	255	221	-
Räntekänslighet (%)	8,82	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Resultatet år 2024 beror i huvudsak på kostnaden för det stambyte som genomförts. Stambytet var en planerad och nödvändig åtgärd som är till stor nytta för föreningen, på såväl kort som lång sikt.

För att finansiera stambytet har föreningen använt sparade medel, tagit banklån samt kraftigt höjt årsavgiften för medlemmarna.

Den budget som styrelsen har beslutat om för 2025 är i balans och ger ett förväntat positivt resultat. Förutom den måttliga avgiftshöjning som skedde från och med den 1 januari 2025 finns det därför inte behov av några ytterligare åtgärder med anledning av förlusten 2024.

PDF ID: d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbfff56 Status: Signerat av alla
PDF ID: 4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	398 203	-	-	398 203
Upplåtelseavgifter	3 310 600	-	-	3 310 600
Fond, yttre underhåll	1 143 017	-	-491 559	651 458
Balanserat resultat	-1 475 519	-627 654	491 559	-1 611 615
Årets resultat	-627 654	627 654	-10 610 681	-10 610 681
Eget kapital	2 748 647	0	-10 610 681	-7 862 034

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 611 615
Årets resultat	-10 610 681
Totalt	-12 222 296
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	176 271
Att från yttre fond i anspråk ta	-651 458
Balanseras i ny räkning	-11 747 109
	-12 222 296

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	1 394 619	893 764
Övriga rörelseintäkter	3	13 367	4 511
Summa rörelseintäkter		1 407 986	898 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 568 859	-1 506 143
Övriga externa kostnader	9	-246 115	-67 989
Personalkostnader	10	-40 357	-41 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 656	-23 574
Summa rörelsekostnader		-11 865 987	-1 639 335
RÖRELSERESULTAT		-10 458 001	-741 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 937	113 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-211 617	0
Summa finansiella poster		-152 680	113 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 610 681	-627 654
ÅRETS RESULTAT		-10 610 681	-627 654

 ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbffff56 Status: Signerat av alla

 ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	536 789	547 445
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		536 789	547 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		536 789	547 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 523	0
Övriga fordringar	14	2 277	2 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 388	41 894
Summa kortfristiga fordringar		78 188	44 113
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	567 290	2 123 958
Summa kortfristiga placeringar		567 290	2 123 958
Kassa och bank			
Kassa och bank		315 019	749 033
Summa kassa och bank		315 019	749 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		960 498	2 917 104
SUMMA TILLGÅNGAR		1 497 287	3 464 549

 ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbfff56 Status: Signerat av alla

 ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 708 803	3 708 803
Fond för yttre underhåll		651 458	1 143 017
Summa bundet eget kapital		4 360 261	4 851 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 611 615	-1 475 519
Årets resultat		-10 610 681	-627 654
Summa fritt eget kapital		-12 222 296	-2 103 174
SUMMA EGET KAPITAL		-7 862 034	2 748 647
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 100 000	0
Leverantörsskulder		43 925	508 015
Skatteskulder		5 058	5 874
Övriga kortfristiga skulder		2 713	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	207 625	202 013
Summa kortfristiga skulder		9 359 321	715 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 497 287	3 464 549

 ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbffff56 Status: Signerat av alla

 ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 458 001	-741 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	10 656	23 574
	-10 447 345	-717 486
Erhållen ränta	51 056	106 006
Erlagd ränta	-200 473	0
Erhållen utdelning	7 881	7 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 588 881	-604 081
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 075	-531
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-467 725	488 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 090 681	-115 960
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-6 488 186	-208 917
Avyttring av finansiella tillgångar	8 044 854	805 011
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 556 668	596 093
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 100 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-434 013	480 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	749 033	268 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	315 019	749 033

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbfff56

Status: Signerat av alla

ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3

Status: Signerat av alla

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamla Prästgården 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 bredband, 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	2 %
---------	-----

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 032 024	543 156
Hysesintäkter lokaler	366 390	343 092
Kabel-TV/Bredband	4 800	4 800
Intäktsreduktion	-19 000	-4 980
Vatten	7 488	7 488
Övriga intäkter	49	0
Andrahandsuthyrning	2 868	208
Summa	1 394 619	893 764

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	4 512
Försäkringsersättning	13 368	0
Summa	13 367	4 511

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	32 970	35 526
Besiktning och service	13 199	36 909
Trädgårdsarbete	0	899
Snöskottning	3 217	24 011
Övrigt	7 553	6 050
Summa	56 939	103 395

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 141	111 054
Dörrar och lås/porttele	0	481
VA	9 745	0
Reparation hissar	0	1 145
Temp. rep und eller projekt	0	67 723
Summa	23 886	180 403

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	10 865 607	607 500
Summa	10 865 607	607 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	31 749	30 013
Uppvärmning	277 136	260 024
Vatten	84 181	96 680
Sophämtning och återvinning	44 016	44 206
Summa	437 082	430 923

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 841	57 499
Kabel-TV	4 988	4 686
Bredband	41 976	41 976
Fastighetsskatt	80 540	79 761
Summa	185 345	183 922

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 311	1 031
Övriga förvaltningskostnader	184 595	15 502
Revisionsarvoden	11 225	12 000
Ekonomisk förvaltning	40 984	39 456
Summa	246 115	67 989

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Förtroendevald revisor	2 000	2 000
Sociala avgifter	8 357	9 630
Summa	40 357	41 630

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	211 617	0
Summa	211 617	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	680 095	680 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	680 095	680 095
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-132 650	-121 994
Årets avskrivning	-10 656	-10 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-143 306	-132 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	536 789	547 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>147 350</i>	<i>147 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 161 000	17 161 000
Taxeringsvärde mark	41 596 000	41 596 000
Summa	58 757 000	58 757 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	420 227	420 227
Utgående anskaffningsvärde	420 227	420 227
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-420 227	-407 309
Avskrivningar	0	-12 918
Utgående avskrivning	-420 227	-420 227
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 277	2 219
Summa	2 277	2 219

ⓔ ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbfff56 Status: Signerat av alla
ⓔ ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 546	8 750
Försäkringspremier	16 951	14 655
Kabel-TV	1 267	1 247
Bredband	6 996	6 996
Förvaltning	10 628	10 246
Summa	56 388	41 894

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Spar - Collector Bank AB	0	1 003 808
Spar - Aros Kapital AB	567 290	600 425
Spar - Marginalen Bank AB	0	519 725
Summa	567 290	2 123 958

NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-04-28	3,12 %	4 500 000	
SEB	2025-07-28	3,18 %	3 300 000	
SEB	2025-09-28	3,17 %	1 300 000	
Summa			9 100 000	0
Varav kortfristig del			9 100 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 100 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 789	30 246
El	2 696	2 890
Uppvärmning	35 466	38 484
Vatten	14 413	12 709
Sociala avgifter	628	204
Uppl. utgiftsräntor	11 144	0
Förutbetalda avgifter/hyror	123 489	117 480
Summa	207 625	202 013

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Till följd av den allmänna kostnadsökningen höjdes årsavgiften för medlemmarna med 5 procent från och med den 1 januari 2025. I enlighet med underhållsplanen förbereder styrelsen en renovering av gården för att bland annat byta tätskikt och markbeläggning. Arbetet förväntas bli omfattande och kostsamt. För att säkra finansieringen av arbetet kan det bli nödvändigt att ytterligare höja årsavgiften.

 ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbffff56 Status: Signerat av alla
 ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Adrian Engman
Ordförande

Agneta Öberg
Styrelseledamot, kassör

Fredrik Nielsen
Styrelseledamot, vice ordförande

Tobias Segerborg
Styrelseledamot, sekreterare

Maria Pohl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anna Hedborg Harris
Internrevisor

Rävisor AB
David Walman
Revisor

ⓔ ID:d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbffff56 Status: Signerat av alla
ⓔ ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Brf Gamla Prastgarden, 702001-7161 - Ej undertecknad
arsredovisning 2024-1

ID: d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbffff56

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-17

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården 7020017161
Fredrik Gunnar Nielsen
fredrik@fredriknielsen.se
Signerat: 2025-03-17 15:27 BankID FREDRIK NIELSEN

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården 7020017161
Agneta Marianne Öberg
agneta.oberg@outlook.com
Signerat: 2025-03-17 16:19 BankID Agneta Öberg

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården 7020017161
Per Rickard Tobias Segerborg
segerborgt@gmail.com
Signerat: 2025-03-18 06:52 BankID TOBIAS SEGERBORG

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården 7020017161
Maria Katarina Pohl
maria_pohl@hotmail.com
Signerat: 2025-03-17 16:17 BankID Maria Katarina Pohl

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården 7020017161
Kurt Adrian Engman
adrian.engman@gmail.com
Signerat: 2025-03-17 18:42 BankID ADRIAN ENGMAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Gamla Prastgarden, 702001-7161 - Ej undertecknad arsredovisning 2024-1_20250317140442.pdf	573.2 kB	5637 c5f3 cd96 5659 c467 eb79 60ed 6ea8 adc4 95aa dcf7 70a3 de7e 86cd 650e b6a5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-17	15:05	Skapat via API.
2025-03-17	15:27	Signerat Fredrik Gunnar Nielsen, Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården Genomfört med: BankID av FREDRIK NIELSEN. IP: 90.129.207.1
2025-03-17	16:17	Signerat Maria Katarina Pohl, Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården Genomfört med: BankID av Maria Katarina Pohl. IP: 104.28.31.64

Händelser

2025-03-17	16:19	Signerat Agneta Marianne Öberg, Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården Genomfört med: BankID av Agneta Öberg. IP: 95.244.209.98
2025-03-17	18:42	Signerat Kurt Adrian Engman, Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården Genomfört med: BankID av ADRIAN ENGMAN. IP: 82.183.1.205
2025-03-18	06:52	Signerat Per Rickard Tobias Segerborg, Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården Genomfört med: BankID av TOBIAS SEGERBORG. IP: 37.46.176.17

 ID:4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården
702001-7161**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Anna Hedborg Harris
Internrevisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 4b0c1e30-03d8-11f0-8a0a-475ee22aede3

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-18

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården 7020017161
David Oskar Petter Walman
david.walman@ravisor.se
Signerat: 2025-03-18 10:07 BankID David Oskar Petter Walman

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården 7020017161
Anna E E Hedborg Harris
hedborg.anna@gmail.com
Signerat: 2025-03-18 10:27 BankID Anna Emelie Elisabeth Hedborg

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
d71f25c0-0338-11f0-914e-ad2efbffff56-signerat.pdf	1.0 MB	029c af7b 80a8 ce35 f19c bfeb 18ee b850 3510 c91a e7de 5728 97e9 f06b 6e78 1ad2
rb brf Gamla Prastgarden_20250318090628.pdf	47.6 kB	65b5 a6a1 61c0 7ecd eb07 88b7 50c3 360f 8a07 e1ac bd2a 3518 05da 6e1c e2cb 4896

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-18	10:06	Skapat via API.
2025-03-18	10:07	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88
2025-03-18	10:27	Signerat Anna E E Hedborg Harris, Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården Genomfört med: BankID av Anna Emelie Elisabeth Hedborg. IP: 82.183.1.203



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19