

Årsredovisning 2024

Brf Prästgårdsgärdet 2

769622-8514



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästgårdsgärdet 2

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. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-29.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prästgårdsgärdet 2	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Solberga Hagväg 13, 13A, 18 och 18A.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1985 och har värdeår 1985.

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 3 494 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 494 kvm. Lägenhetsfördelning framgår nedan:

2 rum och kök:	12 st
3 rum och kök:	6 st
4 rum och kök:	20 st
5 rum och kök:	4 st

Styrelsens sammansättning

Niclas Rasmusson	Ordförande
Dragan Todorovic	Styrelseledamot
Mihaela Zabulica	Styrelseledamot
Onur Kecik	Styrelseledamot
Oskar Edinger	Styrelseledamot
Elsa Boyer De La Giroday	Suppleant
Martin Soto	Suppleant

Valberedning

Joanna Reznik (sammankallande)
Elin Eneberg

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening eller av en ledamot och en suppleant.

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av VVC ledning (Hus 18) Lägenhet 30640257, köksrenovering
2023	●	Renovering av lägenhet 30640228 för försäljning Stamspolning Brandsäkerhetsöversyn, brandluckor
2022-2023	●	Värmeinjustering OVK
2021	●	Modernisering av värme- och ventilationssystem Byte av armaturer till LED-belysning, allmänna utrymmen
2020	●	Balkongtvätt Underhåll värmesystemet
2019	●	Byte av entrédörrar Renovering av hissar Utebelysning
2018-2021	●	Renovering av hyresrätter
2018-2019	●	Takomläggning
2018	●	Tvättstuga Upprustning av cykelrum

2017 ● Reparation och byte av tvättmaskiner
Byte fläktlager, remmar och skivor samt styrning för låghuset
Bytt staket
Separering av vattenledning och installation av trycktestningspump

2016 ● Träunderhåll och fasadunderhåll
Stamspolning

Planerade underhåll

2025 ● Återvinningsstation enligt lagkrav, Sopsamfällighet renovering rörsystem
Ytskikt entré? samt utemiljö
Byte av VVC ledning (Hus 13)

Avtal med leverantörer

Byggtjänster	Byggpartner 08 AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
OVK	Franska Bukten
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia
Takarbeten	Nynäs Tak
Inpasseringssystem	Bergs Lås

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Älvsjö Sopsug, med en andel på 3.38 %. Samfälligheten förvaltar sophanteringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har föreningen upplåtit en lägenhet, vilket har bidragit till en extra amortering på föreningens lån. De höga räntekostnaderna har varit en utmaning under året, men mot slutet av perioden har räntenivåerna börjat sjunka, vilket skapar en mer positiv prognos för framtiden.

Med anledning av kostnadsutvecklingen har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 10 % samt att förhandling om hyreshöjning skett.

Elförbrukningen har under året minskat efter tidigare investeringar och arbeten.

Föreningens resultat för år 2024 är -220 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2023 som var -423 Kkr. Föreningens intäkter har ökat under 2024 och rörelsekostnaderna har minskat, men räntekostnaderna har dock ökat jämfört med föregående år.

I resultatet för år 2024 ingår avskrivningar med 403 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 183 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man vidare på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 151 Kkr. Detta beror främst på upplåtelsen som gav föreningen 2,6 Mkr. Mer information finns i kassaflödesanalysen.

Förändringar i avtal

Byte av bolag som genomför städning i fastigheten har skett under året.

Övriga uppgifter

Styrelsens arbete under året har styrelsen hållit 12 protokollförda möten och fortsatt sitt arbete med att förvalta och utveckla föreningen på bästa sätt för medlemmarna. Föreningen har fortsatt att arbeta aktivt med underhållsplanen och övervakning av fastighetens tekniska skick.

Underhåll och reparationer Föreningen har genomfört och påbörjat flera viktiga underhållsåtgärder under året:

- OVK-besiktningen har slutförts under året.
- Arbetet med att byta ut VVC-rör i port 18 har påbörjats.
- Avloppssystemet har spolats och haft flera stopp, varför rören har filmats och står under fortsatt övervakning.
- En av föreningens hyresrätter har renoverats.
- En brand i en spis inträffade i en lägenhet i port 13, vilket krävde åtgärder och efterföljande renovering.
- Arbeta med lås system och dörrar har initierats utifrån förslitning och skadegörelse.

Sopsug och sophantering

Föreningen har fortsatt att hantera utmaningar med sopsugen och sophanteringen, särskilt kopplat till skadedjur och renhållning. Arbetet med att hitta bättre lösningar har fortskridit under året.

Städdagar

Två gemensamma städdagar har anordnats under året, med stor uppslutning från medlemmarna. Containers har tillhandahållits för att underlätta hanteringen av grovsopor.

Områdesutveckling JM:s byggprojekt på Sandalettgatan har avslutats och byggstängslet har nedmonterats, vilket har bidragit till en mer trivsamt miljö för de boende.

Sammanfattning

2024 har varit ett händelserikt år för föreningen, med både ekonomiska och tekniska utmaningar, men även viktiga framsteg i underhåll och förbättringar av fastigheten. Styrelsen fortsätter sitt arbete för att säkerställa en trygg och välfungerande boendemiljö för föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 upplåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 153 353	2 890 140	2 851 246	2 798 463
Resultat efter fin. poster	-220 349	-423 454	-89 817	-1 070 584
Soliditet (%)	57	52	52	52
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	83 000 000	83 000 000	83 000 000	71 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	723	689	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,6	65,4	62,1	64,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 087	10 262	10 647	10 647
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 145	7 880	8 176	8 176
Sparande per kvm totalyta, kr	89	93	266	281
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	74	104	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	76	88	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	50	38	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	199	230	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	2,62	1,10	0,71
Räntekänslighet (%)	11,54	14,20	15,46	15,73

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

Föreningens resultat för året är negativt. Resultatet innefattar dock även avskrivningar och kostnader för underhåll som finansierats med sparade medel. Räknar men bort dessa poster gör föreningen ett positivt resultat om 310 Kkr.

Årsavgifterna höjdes under 2024 med 10 % och detta är åtgärder för att öka föreningens intäkter och förbättra resultatet. Vidare har föreningen amorterat på sina fastighetslån med ca 2,5 Mkr i samband med att de upplåtit en vakant hyresrätt. Kassaflödet var positivt för året trots den extra amorteringen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	35 361 683	-	858 247	36 219 930
Upplåtelseavgifter	4 323 322	-	1 741 753	6 065 075
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-8 327 433	-423 454	-	-8 750 887
Årets resultat	-423 454	423 454	-220 349	-220 349
Eget kapital	30 934 118	0	2 379 651	33 313 769

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 750 887
Årets resultat	-220 349
Totalt	-8 971 236
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-8 971 236
	-8 971 236

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	3 153 353	2 890 140
Övriga rörelseintäkter	3	839	72 418
Summa rörelseintäkter		3 154 192	2 962 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 785 238	-2 047 994
Övriga externa kostnader	9	-215 580	-143 979
Personalkostnader	10	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 116	-407 148
Summa rörelsekostnader		-2 482 786	-2 677 973
RÖRELSERESULTAT		671 405	284 586
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		50 204	28 674
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-941 958	-736 713
Summa finansiella poster		-891 754	-708 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-220 349	-423 454
ÅRETS RESULTAT		-220 349	-423 454

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	56 210 687	56 613 803
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 210 687	56 613 803
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 210 687	56 613 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 727	18 942
Övriga fordringar	14	4 591	3 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 098	74 039
Summa kortfristiga fordringar		85 416	96 068
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 508 147	2 356 923
Summa kassa och bank		2 508 147	2 356 923
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 593 563	2 452 991
SUMMA TILLGÅNGAR		58 804 250	59 066 794

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 285 005	39 685 005
Summa bundet eget kapital		42 285 005	39 685 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 750 887	-8 327 433
Årets resultat		-220 349	-423 454
Summa fritt eget kapital		-8 971 236	-8 750 887
SUMMA EGET KAPITAL		33 313 769	30 934 118
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 963 169	27 533 000
Summa långfristiga skulder		24 963 169	27 533 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 628	108 380
Skatteskulder		6 673	4 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	451 011	486 345
Summa kortfristiga skulder		527 312	599 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 804 250	59 066 794

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	671 405	284 586
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	403 116	407 148
	1 074 521	691 734
Erhållen ränta	50 204	28 674
Erlagd ränta	-1 001 079	-690 737
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	123 646	29 670
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 652	10 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 243	-47 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 055	-7 059
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 600 000	0
Amortering av lån	-2 569 831	-1 034 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	30 169	-1 034 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	151 224	-1 041 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 356 923	3 397 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 508 147	2 356 923

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prästgårdsgärdet 2 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 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 %
Fastighetsförbättringar	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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen inte upp som kortfristiga skulder. Enbart amorteringar inom 12 månader tas upp som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 165 104	1 938 912
Hysesintäkter, bostäder	959 750	923 329
Hysesintäkter, lokaler	6 000	6 000
Bredband	-4 326	-4 404
Övriga intäkter	26 825	26 303
Summa	3 153 353	2 890 140

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	839	9 421
Elstöd	0	62 997
Summa	839	72 418

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58 070	46 070
Städning	92 488	69 688
Teknisk förvaltning	38 010	33 475
Besiktning och service	9 562	9 936
Yttre skötsel	32 411	22 250
Snöröjning och sandning	25 125	20 213
Summa	255 666	201 632

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	1 586	9 421
Reparationer	122 817	154 909
Försäkringsskador	119 109	38 033
Summa	243 512	202 363

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll, fastighet	0	342 347
Underhåll, bostäder	126 750	249 974
Summa	126 750	592 321

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	213 855	259 888
Uppvärmning	311 290	263 842
Vatten	216 427	173 149
Sophämtning	184 530	147 895
Summa	926 102	844 774

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	21 975	21 079
Sopsug, utöver drift	18 807	0
Fastighetsförsäkringar	99 202	95 180
Kabel-TV	24 764	23 908
Fastighetsavgift	68 460	66 738
Summa	233 208	206 905

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 848	3 581
Försäljningskostnad	69 970	0
Övriga förvaltningskostnader	33 721	29 312
Juridiska kostnader	1 375	0
Revisionsarvoden	25 172	28 938
Ekonomisk förvaltning	73 499	70 248
Pantsättnings- och överlåtelsekostnad	3 438	10 355
Bankkostnad	4 558	1 545
Summa	215 580	143 979

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	940 750	736 173
Övriga räntekostnader	1 208	540
Summa	941 958	736 713

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 167 081	61 167 081
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 167 081	61 167 081
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 553 278	-4 150 162
Årets avskrivning	-403 116	-403 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 956 394	-4 553 278
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 210 687	56 613 803
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 711 657</i>	<i>21 711 657</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	83 000 000	83 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 707	214 707
Utgående anskaffningsvärde	214 707	214 707
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-214 707	-210 675
Avskrivningar	0	-4 032
Utgående avskrivning	-214 707	-214 707
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 098	3 027
Övriga fordringar	1 493	60
Summa	4 591	3 087

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 754	8 970
Försäkringspremier	28 582	42 034
Kabel-TV	5 066	5 011
Ekonomisk förvaltning	18 696	18 024
Summa	63 098	74 039

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-05-23	1,07 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2025-11-25	4,12 %	8 300 000	8 300 000
Swedbank	2025-02-28	2,95 %	6 763 169	9 333 000
Swedbank	2025-02-28	3,05 %	4 400 000	4 400 000
Summa			24 963 169	27 533 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 963 169 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska enbart den del som ska amorteras inom 12 månader redovisas som kortfristig.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 200	3 500
Städning	0	4 750
Fastighetsel	28 611	32 744
Uppvärmning	31 643	35 271
Räntor	38 959	98 080
Vatten	54 265	43 476
Förutbetalda avgifter/hyror	266 333	241 524
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Summa	451 011	486 345

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av en vakant hyresrätt är klar och lägenheten kommer att upplåtas under början av 2025. En extra amortering på föreningens fastighetslån kommer ske under andra kvartalet, estimerat 2,6 miljoner kronor.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Dragan Todorovic
Styrelseledamot

Mihaela Zabulica
Styrelseledamot

Niclas Rasmusson
Ordförande

Onur Kecik
Styrelseledamot

Oskar Edinger
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 16:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 18:19

DOCUMENT ID:

rkZEjShqR1g

ENVELOPE ID:

BJ4sShqAye-rkZEjShqR1g

DOCUMENT NAME:

Brf Prästgårdsgärdet 2, 769622-8514 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DRAGAN TODOROVIC dragan.todor10@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:29 14.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.248
2. MIHAELA ZABULICA mihaela.zab@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 19:08 14.04.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.134.32
3. NICLAS RASMUSSEN rasmusson1970@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 20:48 21.04.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.117.50
4. OSKAR EDINGER kecikonur@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 21:03 21.04.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.60
5. Onur Faki Kecik oskar.edinger@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:30 21.04.2025 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.63
6. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	24.04.2025 16:11 24.04.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.98.223

* 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 Prästgårdsgärdet 2
Org.nr. 769622-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsgärdet 2 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 revisionssed 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. Risken 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.

Parameter
REVISION

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 Prästgårdsgärdet 2 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



B1EoShcRkx-rkXNjS39Aye



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 16:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 18:19

DOCUMENT ID:

rkXNjS39Aye

ENVELOPE ID:

B1lEoShcRkx-rkXNjS39Aye

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Brf Prästgårdsgärdet 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	24.04.2025 16:12	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	24.04.2025 10:25	Low	IP: 20.91.252.219

* 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