

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Prästängen

Org.nr. 738200-0516

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av fast egendom. Föreningen är privatsbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har bestått av:

Ordförande: Lennart Thurn

Ledamöter: Lena Ekstrand och Anton Holmquist

Suppleanter: Marcus P Svensson och Ingemar Fryklund

Ordinarie revisor är Johan Törnquist, Revisionsbyrån Kristianstad AB

Fastighetsuppgifter

Fastigheten Nosaby 20:22 har en total yta på 670 kvm med 12 lägenheter.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Ingen förändring av årsavgifterna under 2024 och 2025.

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättningar sker enligt stadgar, 0,25% av avskaffningskostnaden för byggnad.

Företagets säte är Kristianstads kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden. Årsmötet hölls 24-04-17.

Utförda arbeten på fastigheten

Häckklippning

Dörrar och badrumsfönster utbytta

Nytt fasträntekonto på banken med högre ränta.

Banklånet är slutbetalt under året.

Medlemsinformation

Föreningen har 12 medlemmar. Vid stämman gäller en röst per bostadsrätt.

Per 241231 fanns inga avsagda eller outhyrda bostadsrätter.

Bostadsrättsföreningen Prästängen

Org.nr. 738200-0516

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	524	521	517	520
Resultat efter finansiella poster	77	-18	1	63
Soliditet (%)	75,17	60,94	58,73	58,60
Kassalikviditet (%)	159,48	146,93	298,75	309,25
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	782	772	772	794
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	0	369	419	466
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	369	419	466
Sparande (kr/kvm)	210	57	93	187
Räntekänslighet (%)	0	0,48	0,54	0,59
Energikostnad (kr/kvm)	215	252	250	181

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 670 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 500	113 019	654 188	-18 262	784 445
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Disposition av föreg års resultat			-18 262	18 262	0
reservering fond för yttre underhåll		7 220	-7 220		0
Årets resultat				76 962	76 962
Belopp vid årets utgång	35 500	120 239	628 706	76 962	861 407

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	628 706
Årets resultat	76 962
	<u>705 668</u>

Förslag till disposition:

reservering fond för yttre underhåll	7 220
Balanseras i ny räkning	698 448
	<u>705 668</u>

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0.25 % av anskaffningsvärdet på föreningens fastighet.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Prästängen

Org.nr. 738200-0516

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	524 114	520 524
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		524 114	520 524
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-318 578	-402 069
Övriga externa kostnader	4	-58 094	-63 885
Personalkostnader		-17 566	-19 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 032	-56 907
Summa rörelsekostnader		-458 270	-541 926
Rörelseresultat		65 844	-21 402
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 293	7 625
Räntekostnader		-1 175	-4 485
Summa finansiella poster		11 118	3 140
Resultat efter finansiella poster		76 962	-18 262
Resultat före skatt		76 962	-18 262
Årets resultat		76 962	-18 262

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	5	673 933	525 363
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 233	23 113
Summa materiella anläggningstillgångar		692 166	548 476
Summa anläggningstillgångar		692 166	548 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		99 825	89 558
Övriga fordringar		6 454	8 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 942	8 310
Summa kortfristiga fordringar		115 221	106 388

Kassa och bank

Kassa och bank		338 523	632 375
Summa kassa och bank		338 523	632 375

Summa omsättningstillgångar		453 744	738 763
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 145 910	1 287 239
------------------	--	-----------	-----------

Bostadsrättsföreningen Prästängen

Org.nr. 738200-0516

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

35 500

35 500

Fond för yttre underhåll

120 239

113 019

Summa bundet eget kapital

155 739

148 519

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

628 706

654 188

Årets resultat

76 962

-18 262

Summa fritt eget kapital

705 668

635 926

Summa eget kapital

861 407

784 445

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

247 361

Leverantörsskulder

22 407

18 182

Skatteskulder

2 779

3 856

Övriga skulder

102 755

96 121

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 562

137 274

Summa kortfristiga skulder

284 503

502 794

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 145 910

1 287 239

Bostadsrättsföreningen Prästängen

Org.nr. 738200-0516

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		65 844	-21 402
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet		64 032	56 907
Erhållen ränta mm		12 293	7 625
Erlagd ränta		-1 175	-4 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		140 994	38 645
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-10 267	7 797
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 434	851
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		4 225	-17 257
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		24 845	-8 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten		161 231	21 758
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	-207 722	-156 350
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	0	-24 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-207 722	-180 750
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-247 361	-35 523
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-247 361	-35 523
Förändring av likvida medel		-293 851	-194 515
Likvida medel vid årets början		632 375	826 890
Likvida medel vid årets slut		338 524	632 375

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

10-40

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5-10

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Laddstolpe för elbil	1 500	4 000
	Förvaltning	14 401	13 924
	Årsavgift	523 372	517 759
	Avsättning inre fond	-15 159	-15 159
		<u>524 114</u>	<u>520 524</u>

I årsavgiften ingår kostnader för värme, el, vatten och avlopp, TV och övriga fastighetskostnader och underhåll.

Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	Värme	98 992	131 004
	Vatten och avlopp	44 944	38 199
	TV	20 192	20 192
	Städning och renhållning	26 936	29 152
	Reparation och underhåll fastighet	25 681	91 145
	Fastighetskötsel	70 217	62 153
	Fastighetsskatt/avgift	20 090	19 598
	Fastighetsförsäkring	10 250	9 443
	Sotning	1 276	1 183
		<u>318 578</u>	<u>402 069</u>

NOTER

Not 4	Övriga kostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial	1 230	1 138
	Kontorsmaterial	0	865
	Mobiltelefon	720	720
	Företagsförsäkring	0	1 195
	Ersättning till revisor	22 813	24 849
	Redovisningstjänster	29 290	31 276
	Bankkostnader	1 200	1 200
	Övriga kostnader	2 841	2 642
		<u>58 094</u>	<u>63 885</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 680 273	2 752 923
	Inköp	207 722	156 350
	Försäljningar/utrangeringar	0	-229 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 887 995</u>	<u>2 680 273</u>
	Ingående avskrivningar	-2 154 910	-2 328 290
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	229 000
	Årets avskrivningar	-59 152	-55 620
	Utgående avskrivningar	<u>-2 214 062</u>	<u>-2 154 910</u>
	Redovisat värde	673 933	525 363
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 557 000	1 557 000
	Byggnader	<u>5 053 000</u>	<u>5 053 000</u>
		6 610 000	6 610 000

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	261 519	261 519
	Utgående anskaffningsvärden	261 519	261 519
	Ingående avskrivningar	-261 519	-261 519
	Utgående avskrivningar	-261 519	-261 519
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	79 125	54 725
	Inköp	0	24 400
	Utgående anskaffningsvärden	<u>79 125</u>	<u>79 125</u>
	Ingående avskrivningar	-56 012	-54 725
	Årets avskrivningar	-4 880	-1 287
	Utgående avskrivningar	<u>-60 892</u>	<u>-56 012</u>
	Redovisat värde	18 233	23 113

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 925 000	1 925 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgiftern. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

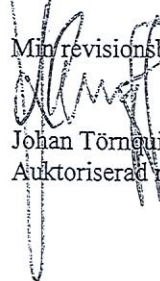
Fjälkinge 10/4 2025


Lena Ekstrand


Anton Holmquist

Min revisionsberättelse har lämnats den

2025-04-10


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästängen

Org.nr 738200-0516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästängen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prästängens för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

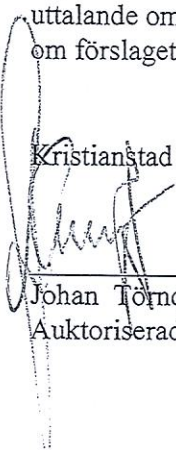
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2025-04-10


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor