

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prosten

717000-0173

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prosten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Byggnaderna byggdes av Byggnadsfirman Sven Andersson AB under åren 1963-1964, ligger i Upplands-Bro kommun och har beteckningen Prästgården 1:49. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Protector.

Föreningens byggnader är 5 trevåningshus med 108 lägenheter som upplåts som bostadsrätt och 2 lokaler. Till byggnaden hör också 94 parkeringsplatser samt 28 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 4 gästparkeringsplatser. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Den totala ytan uppgår enligt taxeringsbesked till 8 143 m², varav 6 549,5 m² utgör lägenhetsyta, 74 m² utgör lokaler och 1 520 m² utgör garage och källarförråd.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Protector.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök
65 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök

Föreningens lokaler:

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

1. Monicas Salong, 64 m² lokal löptid t o m 2024-09-30
2. Privatperson, 10 m² extra förråd löptid t o m 2024-04-01

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Det planderade underhållsbehovet av föreningens fastigheter beräknas enligt underhållsplanen till 20 000 000 kr den närmaste 10-årsperioden.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Upplands-Bro kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering/underhåll av fastighet

- Avtal har slutits med CASA Entreprenad AB för elstamsbyte som påbörjas första kvartalet 2024.
- OVK genomfördes med godkänt resultat.
- E.on har genomfört byte av elmätare.
- Föreningen har anlitat Assars Trädgårdstjänst AB att sköta samtliga grönytor från och med sommaren 2024.
- Årlig brandskyddsgenomgång har utförts och antalet brandsläckare har utökats.
- Sopluckorna på samtliga fastigheter har målats om.
- Fogning av ventilationshuvor och reparation av tätskikt runt genomföringar.

Skador

- Fönstret i en av portarna fick bytas efter skadegörelse.

Övrigt

- Låsbyglar har monterats på samtliga tvätt- och torkrum för att öka säkerheten för medlemmarna.
- Föreningen har infört möjlighet att betala årsavgiften med e-faktura.
- Hemsidan har uppdaterats.
- Styrelsen har genomfört regelbundna brandskyddsronder var tredje månad samt månatliga genomgångar av fastigheterna enligt schema.
- Hyresgästen i föreningens lokal på Målarvägen 4 har sagt upp sitt avtal per 2024-09-30.
- Under 2023 höjdes avgiften med 10% och beslut har tagits om ytterligare höjning med 10% fr o m 240101

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft följande sammansättning:

<u>Namn</u>	<u>Vald t o m stämma år</u>	<u>Funktion</u>
Mikael Irmsell	2024	Ordförande
Cecilia Åkerström Sjöberg	2025	Sekreterare
Emma Ryd	2024	Ledamot
Hanna Heiskanen	2024	Ledamot
Göran Andersson	2025	Ledamot
Marcus Pampin	2024	Suppleant
Anna Karlqvist	2024	Suppleant

Styrelsen har under året haft 23 protokollförda sammanträden.
En ordinarie föreningsstämma har ägt rum (2023-04-20) med 27 medlemmar.

Firmatecknare

Hanna Heiskanen och Mikael Irmzell i förening eller en av dem i förening med en av Emma Ryd, Göran Andersson eller Cecilia Åkerström Sjöberg.

Valberedning

Tre representanter från föreningen; Ulla Forsberg, Karolina Heiskanen och Cajsa Falk (sammankallande).

Revisor

Sanna Lindqvist, Revisor, Borev Revision AB
Peter Lindqvist, Revisorssuppleant, Borev Revision AB

Förvaltning

Bokföringen har utförts av styrelsen genom Hanna Heiskanen.

Fastighetsskötare

Fastighetsskötseln utförs av styrelsen. Skötsel av utomhusmiljö har utförts av Assars Trädgårdstjänst som även sköter vinterunderhållet samt beskärning av träd och buskar. Under sommaren har skötsel av gräsmattor utförts av Göran Andersson.

Städningen har utförts av Usa Sirisuk och Sirinan Ranmo.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut är medlemsantalet 128 stycken. Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 219	3 885	3 708	3 652
Resultat efter finansiella poster	356	31	61	-10 279
Soliditet (%)	17,7	16,1	15,7	15,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter *	88,9	0,0	0,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) **	572	477	456	456
Energikostnad per kvm (kr/kvm) *	152	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm) *	109	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm) *	1 153	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	1 433	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	2,3	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Följande nyckeltal lämnas för första gången i år 2023 varför jämförelsen bakåt är 0.

** Gällande nyckeltalet för årsavgift /br-yta har beräkningsgrunden ändrats fr o m i år 2023, därmed är nyckeltalet bakåt ej jämförbart.

Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	428	1 827	3 200	-3 512	31	1 974
Reservering till yttre fond, Balansering av föregående års resultat:			263	-263		0
Årets resultat				31	-31	0
Belopp vid årets utgång	428	1 827	3 463	-3 744	356	2 330

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 744 028
årets vinst	356 152
	-3 387 876

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	720 000
ianspråktagande av underhållsfond	-89 831
i ny räkning överföres	-4 018 045
	-3 387 876

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 219 392	3 884 520
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 219 392	3 884 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 661 207	-2 677 298
Övriga externa kostnader	4	-150 127	-184 606
Personalkostnader	5	-456 590	-438 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-445 274	-470 390
Summa rörelsekostnader		-3 713 198	-3 770 501
Rörelseresultat		506 194	114 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 567	15 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 609	-98 233
Summa finansiella poster		-150 042	-82 971
Resultat efter finansiella poster		356 152	31 048
Resultat före skatt		356 152	31 048
Årets resultat		356 152	31 048

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 178 530	8 560 560
Inventarier, verktyg och installationer	7	357 095	420 339
Summa materiella anläggningstillgångar		8 535 625	8 980 899
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	0
Andra långfristiga fordringar		3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		8 539 225	8 984 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		733 212	38 560
Övriga fordringar	9	42 215	48 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 677	164 176
Summa kortfristiga fordringar		942 104	251 392
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 662 821	3 001 199
Summa kassa och bank		3 662 821	3 001 199
Summa omsättningstillgångar		4 604 925	3 252 591
SUMMA TILLGÅNGAR		13 144 150	12 237 090

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		427 587	427 587
Upplåtelseavgift		1 827 413	1 827 413
Fond för yttre underhåll		3 462 778	3 199 663
Summa bundet eget kapital		5 717 778	5 454 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 744 028	-3 511 962
Årets resultat		356 152	31 048
Summa fritt eget kapital		-3 387 876	-3 480 914
Summa eget kapital		2 329 902	1 973 749
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 265 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		5 265 000	4 000 000
Kortfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 120 000	5 520 000
Leverantörsskulder		79 410	123 920
Övriga skulder		15 093	18 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 334 745	600 713
Summa kortfristiga skulder		5 549 248	6 263 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 144 150	12 237 090

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		356 152	31 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		445 274	470 390
Betald skatt		6 441	6 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		807 867	507 616
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-62 079	-29 730
Förändring av kortfristiga fordringar		-288 950	-13 798
Förändring av leverantörsskulder		-44 510	104 449
Förändring av kortfristiga skulder		249 295	-168 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten		661 623	400 070
Årets kassaflöde		661 623	400 070
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 001 199	2 601 129
Likvida medel vid årets slut		3 662 822	3 001 199

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period enligt en linjär avskrivningsplan varvid nedan angivna avskrivningstider har tillämpats.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter *

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) **

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

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.

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.

Räntekänslighet (%) *

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 419 171	3 107 889
Hysesintäkter	436 716	399 479
Överlåtelse, pantsättning och kravavgifter	17 780	30 417
Intäkter andrahandsuthyrning	16 541	6 210
Bredband, tv	329 184	340 527
	4 219 392	3 884 522

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband och källarförråd.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Tvättstuga	8 453	3 689
Yttre underhåll	545 167	624 046
Inre underhåll	6 968	216 486
Värme	780 017	646 098
El	145 819	112 187
Sophämtning och vatten	481 201	429 370
Försäkring	139 586	137 068
Fastighetsskatt/avgift	178 662	171 102
Bredband	375 334	337 253
	2 661 207	2 677 299

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administrativa kostnader	75 759	112 117
Revisionsarvode	46 000	45 000
Tele & porto	262	137
Övriga poster	28 106	27 352
	150 127	184 606

Not 5 Arvoden och löner

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,25	0,25
Män	0,25	0,25
	0,50	0,50

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Arvoden till styrelsen	276 472	263 725
Övriga anställda, valberedning, fastighetsskötare och städare	81 372	81 000
Sociala kostnader	98 746	93 482
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	456 590	438 207

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 044 772	19 044 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 044 772	19 044 772
Ingående avskrivningar	-10 484 212	-10 077 066
Årets avskrivningar	-382 030	-407 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 866 242	-10 484 212
Utgående redovisat värde	8 178 530	8 560 560
Taxeringsvärden byggnader	60 315 000	60 315 000
Taxeringsvärden mark	27 390 000	27 390 000
	87 705 000	87 705 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 181 365	2 181 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 181 365	2 181 365
Ingående avskrivningar	-1 761 026	-1 697 782
Årets avskrivningar	-63 244	-63 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 824 270	-1 761 026
Utgående redovisat värde	357 095	420 339

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående redovisat värde	3 600	3 600

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	42 215	48 634
	42 215	48 634

Not 10 Skulder som avser flera poster

Föreningens fastighetslån om 9 385 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 265 000	4 000 000
	5 265 000	4 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 120 000	5 520 000
	4 120 000	5 520 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	0,95	2024-06-01	4 000 000		4 000 000
Stadshypotek	4,190	2025-03-30	1 520 000	135 000	1 385 000
Stadshypotek	4,190	2025-03-30	4 000 000		4 000 000
			9 520 000	135 000	9 385 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller under kommande räkenskapsår: 4 000 000 kr.

Planderad amortering kommande räkenskapsår: 120 000 kr

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Elstamsbyte kommer att utföras under 2024 till en beräknad kostnad om 4,6 mkr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	11 217 000	11 217 000
	11 217 000	11 217 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael IrmSELL
Ordförande

Karl Göran Andersson

Hanna Heiskanen

Cecilia Åkerström Sjöberg

Emma Ryd

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

Sanna Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 21:16

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 11.04.2024 17:19

DOCUMENT ID:

SJz_1FrgR

ENVELOPE ID:

B1xOkFSgR-SJz_1FrgR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Prosten 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
GÖRAN ANDERSSON anderssongoran44@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:28 11.04.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/10/21) IP: 213.113.127.158
MIKAEL MARTIN IRMSELL mikael.irmsell@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:28 11.04.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/24) IP: 213.113.127.114
HANNA HEISKANEN hanna.maria.heiskanen@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:35 11.04.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/22) IP: 78.79.163.252
CECILIA ÅKERSTRÖM SJÖBERG c.aa.sjoeberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 18:00 11.04.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/29) IP: 213.113.112.36
Emma Vilhelmina Ryd emma.ryd@live.se	Signed Authenticated	11.04.2024 18:25 11.04.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/23) IP: 213.113.127.165
Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	11.04.2024 21:16 11.04.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

* 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