

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prästvängen

769628-2776

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästsvängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen registrerades 2014-06-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-21 hos Bolagsverket. 2017-07-07 förvärvades den fastighet som föreningen äger och förvaltar, Landskrona Andromeda1, i Landskrona kommun.

Föreningen är en sk privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I år har fokus legat på att besiktiga våra fastigheter och lägenheter. Allt är besiktigat utom lgh nr 5. Det fanns en del grejor som bör åtgärdas både av föreningen och av enskild lägenhetsinnehavare. Vi har påbörjat en del av detta t.ex. Så är taket mossbehandlat, inkommande vattenledningar isolerade, taket på garaget är bytt och läckan som var där åtgärdad. Vi håller på att ta in offerter ang. byte av panel och förrådsbyggnader. Tyvärr fick vi en annan vattenläcka i tvättstugan när vi fixade den som var i ett förråd men även denna är åtgärdad.

Vi har även köpt in en annan router som är samma som antennerna och som bara tar antennerna till WI-FI. Nu fungerar det oftast hyfsat och med bra hastighet.

Vi har bytt varmvattenberedare i tvättstugan till en betydligt mindre och en som drar mindre ström.

Det blev en fixardag på våren och en på hösten. Båda med bra uppslutning. Efteråt grillade vi korv. Det gick ut lite allmän information till alla närvarande.

Vi la plattor utanför Jesper och tog bort gräsranden mitt emellan plattorna på gräsmattan. Isolerade vattenledningar, la ut singel i entrén, satte upp utebelysning innanför entrén. Rensade rännor, lukade, klippte träden m.m.

Årsstämman blev inte av förrän i augusti. Vi var i golfklubbens lokaler. Sittande styrelse stannade kvar men är nu tidsbestämda så att Jesper och Marie sitter på ett år och Anita och Erling sitter på två år så att det inte blir många som byts ut på en och samma gång.

Medlemsinformation

Nuvarande styrelse:

Ordförande: Jesper Nilsson fram till 2022-12-31, sedan ledamot

Sekreterare: Marie Lundgren

Kassör: Anita Persson

Styrelseledamot: Erling Ohlsson,
tar över som ordförande från
2023-01-01

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten. Inga arvoden till styrelsen har utgått. Det finns ett beslut nu att styrelsen ska få en middag och den kommer dem att börja år 2023 med.

Vi är 27 medlemmar i föreningen.

Under året har 2 lägenheter nr 4 och 8 varit till salu men ingen av dem blev sålda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	425	619	387	417
Resultat efter finansiella poster	-61	-99	-87	-167
Soliditet (%)	80,1	79,8	80,3	80,1
Balansomslutning	0	20 275	20 277	20 429

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 150	159	-1 031	-99	16 180
Belopp vid årets utgång	17 150	159	-1 031	-99	16 180

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 129 718
årets förlust	-60 985
	-1 190 703
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 190 703
	-1 190 703

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

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		424 998	618 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		424 998	618 650
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-263 713	-494 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 862	-177 862
Summa rörelsekostnader		-441 575	-672 170
Rörelseresultat		-16 577	-53 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 491	-45 398
Summa finansiella poster		-44 408	-45 398
Resultat efter finansiella poster		-60 985	-98 918
Resultat före skatt		-60 985	-98 918
Årets resultat		-60 985	-98 918

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

19 802 277

19 980 139

Summa materiella anläggningstillgångar

19 802 277

19 980 139

Summa anläggningstillgångar

19 802 277

19 980 139

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

20 613

Summa kortfristiga fordringar

0

20 613

Kassa och bank

Kassa och bank

325 765

273 906

Summa kassa och bank

325 765

273 906

Summa omsättningstillgångar

325 765

294 519

SUMMA TILLGÅNGAR

20 128 042

20 274 658

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 150 000	17 150 000
Fond för yttre underhåll		159 383	159 383
Summa bundet eget kapital		17 309 383	17 309 383
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 129 718	-1 030 800
Årets resultat		-60 985	-98 918
Summa fritt eget kapital		-1 190 703	-1 129 718
Summa eget kapital		16 118 680	16 179 665
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 905 000	3 960 000
Summa långfristiga skulder		3 905 000	3 960 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		5 180	8 238
Skatteskulder		18 186	18 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 996	88 471
Summa kortfristiga skulder		104 362	134 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 128 042	20 274 658

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	93 833	97 070
Vatten	12 129	14 209
Sopor	27 665	32 330
Bredband	30 051	29 352
Fastighetsförsäkring	16 323	15 507
Reparation & underhåll	42 485	33 408
Fastighetsskatt	9 093	12 305
Konsultkostnader	30 827	260 128
	262 406	494 309

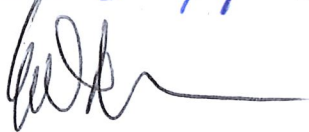
Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 778 325	20 778 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 778 325	20 778 325
Ingående avskrivningar	-798 186	-620 324
Årets avskrivningar	-177 862	-177 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-976 048	-798 186
Utgående redovisat värde	19 802 277	19 980 139

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 825 000	3 880 000
	3 825 000	3 880 000

St Ibb **5 14** 2023



Erling Ohlsson
Ordförande



Anita Persson



Marie Lundgren



Jesper Nilsson

Revisionsberättelse 2022

Bostadsrättsföreningen Prästasvängen

För räkenskaperna för perioden 2022-01-01 – 2022-12-31

Undertecknade har granskat räkenskaperna och finner att de har behandlats enl. god sed, god ordning, och utan anmärkning

Landskrona 5/4-23
Ort och datum



Peter Hertzman



Maria Rantzow

Balansrapport

	2022-01-01	Förändring	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	17 786 246,00	0,00	17 786 246,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på bygg	-798 186,00	-177 862,00	-976 048,00
1130 Mark	2 992 079,00	0,00	2 992 079,00
Summa anläggningstillgångar	19 980 139,00	-177 862,00	19 802 277,00
Omsättningstillgångar			
1790 Övriga förutbetalda kostnader och up	20 613,00	-20 613,00	0,00
1930 SEB Sparkonto 5623 33 692 74	0,00	100 083,28	100 083,28
1931 SEB bankkonto	273 906,22	-198 224,67	75 681,55
1939 SEB Placeringskonto 5623 19 028 03	0,00	150 000,00	150 000,00
Summa omsättningstillgångar	294 519,22	31 245,61	325 764,83
SUMMA TILLGÅNGAR	20 274 658,22	-146 616,39	20 128 041,83
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-17 150 000,00	0,00	-17 150 000,00
2088 Fond för yttre underhåll	-159 383,00	0,00	-159 383,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	1 030 800,28	98 918,19	1 129 718,47
2099 Årets resultat	98 918,19	-37 933,49	60 984,70
Summa eget kapital	-16 179 664,53	60 984,70	-16 118 679,83
Långfristiga skulder			
2351 Lån SEB 45187403	-3 890 000,00	20 000,00	-3 870 000,00
2352 Lån SEB 100 000 kr - 45346617	-70 000,00	35 000,00	-35 000,00
Summa långfristiga skulder	-3 960 000,00	55 000,00	-3 905 000,00
Kortfristiga skulder			
2410 Andra kortfristiga låneskulder till kredi	-20 000,00	0,00	-20 000,00
2440 Leverantörsskulder	-8 237,54	3 057,54	-5 180,00
2510 Skatteskulder	-9 191,00	9 191,00	0,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-9 093,00	-9 093,00	-18 186,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-88 472,15	27 476,15	-60 996,00
Summa kortfristiga skulder	-134 993,69	30 631,69	-104 362,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-20 274 658,22	146 616,39	-20 128 041,83

Resultatrapport

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3501 Vidarefakturering	23 841,00	116 756,00
3740 Öres- och kronutjämnung	-3,28	0,20
Summa försäljning	23 837,72	116 756,20
Övriga rörelseintäkter		
3911 Månadsavgifter	400 410,00	306 894,00
3990 Övriga ersättningar och intäkter	750,00	195 000,00
Summa övriga rörelseintäkter	401 160,00	501 894,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	424 997,72	618 650,20
RÖRELSENS KOSTNADER		
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5020 El för belysning	-93 832,61	-97 069,69
5140 Vatten och avlopp	-12 129,00	-14 209,00
5162 Sophämtning	-27 665,00	-32 330,00
5165 Trädgårdsskötsel	-1 271,79	-678,80
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-9 093,00	-12 305,00
5410 Förbrukningsinventarier	-7 629,60	-11 633,00
5460 Förbrukningsmaterial	-2 319,02	-887,00
5500 Reparation och underhåll (gruppkonto)	-23 617,32	-13 730,90
5800 Resekostnader (gruppkonto)	-2 946,50	-3 068,00
6072 Representation, ej avdragsgill	-4 701,20	-1 963,00
6110 Kontorsmateriel	0,00	-747,00
6230 Datakommunikation	-30 051,00	-29 352,00
6310 Företagsförsäkringar	-16 323,00	-15 507,00
6530 Redovisningstjänster	-15 877,00	-11 941,00
6550 Konsultarvoden	-13 580,00	-248 187,00
6570 Bankkostnader	-1 306,66	0,00
6590 Övriga externa tjänster	-1 370,00	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	-700,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-263 712,70	-494 308,39
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-263 712,70	-494 308,39
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	161 285,02	124 341,81
Avskrivningar		
7821 (Kontonamn saknas)	-177 862,00	-177 862,00
Summa avskrivningar	-177 862,00	-177 862,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	83,28	0,00

Resultatrapport

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-44 295,00	-45 295,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-196,00	-103,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-44 407,72	-45 398,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-60 984,70	-98 918,19
REDOVISAT RESULTAT	-60 984,70	-98 918,19