

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	
Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15
Budget	16
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Prästkragen i Norrtälje 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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se "Förändringar i eget kapital" nedan.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

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

Styrelsen

Irene Meijer	Ordförande
Ulla Britt Andersson	Ledamot
Petra Grenmo	Ledamot till juni 2023
Lars Löfgren Thungsang	Ledamot
Lisbet Nylen	Ledamot
Malin Söderström	Ledamot juli – november 2023

Kurt Halvardsson	Suppleant tom juni 2023
Malin Söderström	Suppleant tom juni 2023
Per Levin	Suppleant from juli 2023
Petra Grenmo	Suppleant from juli 2023

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern	Elton Revision AB
Margita Gunnarson	Ordinarie Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Prästkragen 1	1970	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar/Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1972 - 1991 och består av 6 flerbostadshus. Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 952 m², varav 10 952 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 155 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>5 r.o.k.</u>	<u>> 5 r.o.k.</u>
26	44	78	8	0	0

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022-11-07.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Brandskyddsarbete fortgår löpande	
Rengöring av ventillationsanläggningar	2022
OVK samt rengöring fläktsystem	2022

Planerat underhåll	År
Renovering av förrådsbyggnader	2024
Byte låssystem	2024
Asfaltering gård o parkering	2026
Renovering trapphus	2023-2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Vind Redovisning (2023-01-01 -2023-09-30) Storholmen Förvaltning (from 2023-10-01)
Gästparkering	P-service
Hiss-service	Hissgruppen Sverige AB
Filterbyten och service	Friska Fläktar
Lokalvård	Nohrins Städservice AB
Snöröjning, halkbekämpning	Samuelssons Byggtjänst
Brandskydd	Firesafe
Rengöring sopkärl	Löwhagen UWS AB
Sandsopning	Janse Entreprenad & fastighetsskötsel

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 155 st
Överlåtelser under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 199
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 199

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 359	7 074	7 018	7 020	7 022
Resultat efter finansiella poster	955	1 258	594	-1 885	-2 846
Soliditet (%)	22,7	20,5	17,5	16,0	22,0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	647	624	624	624	624
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	981	981	981	981	981
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2 549	2 619	2 689	2 744	2 379
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	54	34	31	33	32
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	114	98	99	100	110
VA-kostnad/kvm totalyta (kr)	107	100	90	96	86
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	51	36	33	34	25
Sparande/kvm totalyta (kr)	127	137	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeskedet: 10 952 kvm bostäder, varav 10 924 kvm är bostadsrättsyta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 637 370	663 677	530 500	622 698	1 258 310	7 712 555
Avsättning yttre underhållsfond			277 000	-277 000		0
Ianspråktagen yttre underhållsfond			-53 589	53 589		0
Disposition av föregående års resultat:				1 258 310	-1 258 310	0
Årets resultat					955 174	955 174
Belopp vid årets utgång	4 637 370	663 677	753 911	1 657 597	955 174	8 667 729

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

balanserat resultat	1 657 597
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-277 000
årets resultat	955 174
	2 335 771

disponeras så att ianspråktagande av fond för yttre underhåll	249 785
i ny räkning överföres	2 085 986
	2 335 771

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			
Nettoomsättning	2	7 359 492	7 073 778
Övriga rörelseintäkter	3	43 426	8 688
Summa rörelseintäkter		7 402 918	7 082 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 055 342	-4 464 761
Övriga externa kostnader	5	-275 781	-247 443
Personalkostnader	6	-546 522	-582 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-185 794	-185 794
Summa rörelsekostnader		-6 063 439	-5 480 237
Rörelseresultat		1 339 479	1 602 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170 256	52 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 561	-396 898
Summa finansiella poster		-384 305	-343 919
Resultat efter finansiella poster		955 174	1 258 310
Resultat före skatt		955 174	1 258 310
Årets resultat		955 174	1 258 310

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	28 852 845	29 038 639
Summa materiella anläggningstillgångar		28 852 845	29 038 639
Summa anläggningstillgångar		28 852 845	29 038 639
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 131	7 073
Skattefordringar		19 702	29 042
Övriga fordringar inkl SBC klientmedel (avs. 2022)	9	18 499	5 088 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 214	0
Summa kortfristiga fordringar		133 546	5 124 550
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	446 666	446 666
Summa kortfristiga placeringar		446 666	446 666
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 742 318	2 993 086
Summa kassa och bank		8 742 318	2 993 086
Summa omsättningstillgångar		9 322 530	8 564 302
SUMMA TILLGÅNGAR		38 175 375	37 602 941

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 301 047	5 301 047
Fond för yttre underhåll		753 911	530 500
Summa bundet eget kapital		6 054 958	5 831 547
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 657 597	622 698
Årets resultat		955 174	1 258 310
Summa fritt eget kapital		2 612 771	1 881 008
Summa eget kapital		8 667 729	7 712 555
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 887 500	20 887 500
Summa långfristiga skulder		20 887 500	20 887 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 962 500	7 722 500
Leverantörsskulder		526 658	406 083
Övriga skulder		234 769	243 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	896 219	630 630
Summa kortfristiga skulder		8 620 146	9 002 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 175 375	37 602 941

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	955 174	1 258 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	185 794	185 794
Betald skatt	58 661	11 032

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 199 629 **1 455 136**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 942	-7 073
Förändring av kortfristiga fordringar	-90 214	0
Förändring av leverantörsskulder	120 575	156 940
Förändring av kortfristiga skulder	256 685	-27 064

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 488 617 **1 577 939**

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-760 000	-760 000
----------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-760 000 **-760 000**

Årets kassaflöde

728 617 **817 939**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början*	8 013 701	7 195 762
---------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

8 742 318 **8 013 701**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna "Kassa och bank" samt "Övriga fordringar".

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 (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats inte längre vilket kan medföra att de redovisade kostnader för vissa poster (t.ex. Kabel-TV/bredband) avviker jämfört med föregående år..

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Byggnader	250 år
Våtrum	25 år
Energiåtgärder	10-20 år
Sophantering	30 år
Fönster 30%	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	7 066 609	6 811 161
Hyror bostäder	27 468	27 468
Hyror parkering	255 100	207 929
Hyror förråd	0	450
Överlåtelse-/pansättningsavgift	10 237	26 806
Öresutjämning	77	-35
	7 359 491	7 073 779

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	28 069	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 246
Övriga fakturerade kostnader	5 252	0
Övriga intäkter	10 105	6 442
	43 426	8 688

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård beställning	0	28 094
Snöröjning/sandning	166 117	123 708
Städning entreprenad	153 000	153 000
Städning beställning	16 025	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	156 250
Hissbesiktning	0	2 128
Gemensamma utrymmen	0	1 986
Garage/parkering	0	15
Gård	0	436
Serviceavtal	8 093	61 985
Förbrukningsmateriel	12 686	4 113
Teleport/hissanläggning	0	1 204
Brandskydd	0	11 148
Fordon	8 943	26 259
Reparation fastighetskomponenter	303 889	0
Reparation tvättstuga	0	7 419
Reparation lås	0	9 251
Reparation VVS	12 251	7 375
Reparation ventilation	2 319	28 432
Reparation elinstallationer	11 779	41 977
Reparation hiss	7 459	25 008
Reparation tak	0	5 688
Reparation mark/gård/utemiljö	2 250	24 072
Reparation vattenskada	0	77 129
Övriga reparationer	3 933	0
Underhåll tvättstuga	0	53 589
Underhåll ventilation	59 098	0
Underhåll elinstallationer	7 493	0
Underhåll hiss	23 699	0
Underhåll entréer	159 495	0
El	587 164	371 862
Värme	1 249 687	1 071 330
Vatten och avlopp	1 169 835	1 097 527
Sophämtning/renhållning	206 745	170 176
Fastighetsförsäkring	222 592	206 940
Kabel-TV/bredband*	384 010	459 696
Kommunal fastighetsavgift bostad	247 884	236 964
Övriga driftskostnader	28 896	0
	5 055 342	4 464 761

*Avs. 2023 - Periodisering har inte skett tidigare år.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kreditupplysning	0	5 627
Tele- och datakommunikation	0	2 298
Juridiska åtgärder	0	12 031
Revisionsarvode extern revisor	13 500	15 000
Föreningskostnader	1 741	1 085
Styrelseomkostnader	0	1 479
Fritids- och trivselkostnader	0	4 578
Förvaltningsarvode entreprenad	159 697	158 539
Förvaltningsarvode beställning	50 446	0
Administration	0	41 690
Förbrukningsinventarier	20 064	-3 495
Konsultarvode	0	7 075
Tidningar/facklitteratur	0	1 537
Konstaterade hyresförluster	4 367	0
Bankkostnader	2 987	0
Övriga externa kostnader	22 979	0
	275 781	247 444

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	178 074	166 683
Sociala kostnader och pensionskostnader	18 837	25 535
Arvode styrelse och internrevisor	269 100	310 160
Sociala kostnader arvoden	80 511	79 861
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	546 522	582 239

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	115 000	115 000
Förbättringar	70 794	70 794
	185 794	185 794

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	28 920 495	28 920 495
Mark	1 766 000	1 766 000
Renoveringar/förbättringar	16 430 146	16 430 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 116 641	47 116 641
Ingående avskrivningar	-18 078 002	-17 892 208
Årets avskrivningar	-185 794	-185 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 263 796	-18 078 002
Utgående redovisat värde	28 852 845	29 038 639
Taxeringsvärden byggnader	117 000 000	117 000 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	157 000 000	157 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 499	67 820
Skattefordringar	19 702	29 042
Klientmedel hos SBC (överfört till bank 2023)	0	3 965 887
Räntekonto hos SBC (överfört till bank 2023)	0	1 054 728
	38 201	5 117 477

Not 10 Kortfristiga placeringar

Namn	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Likviditetsinvest	446 666	446 666	545 557	446 666
		446 666	545 557	446 666

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

I noten redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Roslagens Sparbank	1,388	2025-05-15	6 962 500	7 152 500
Roslagens Sparbank	2,386	2026-05-15	6 962 500	7 152 500
Roslagens Sparbank	1,236	2024-05-15	6 962 500	7 152 500
Roslagens Sparbank	3,94	2027-05-15	6 962 500	7 152 500
			27 850 000	28 610 000
Kortfristig del av långfristig skuld			760 000	760 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 050 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	29 230	29 230
Sociala avgifter	17 417	13 960
Förutbetalda avgifter/hyror	571 029	572 241
Semesterlöneskuld	25 990	15 200
Övriga interimsskulder	252 553	0
	896 219	630 631

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 080 000	36 080 000
	36 080 000	36 080 000

Norrtälje, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Irene Meijer
Ordförande

Ulla Britt Andersson
Ledamot

Per Levin
Ledamot

Lars Löfgren Thungsang
Ledamot

Lisbet Nylén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kenneth Elton
Extern revisor

Margita Gunnarson
Intern revisor

BUDGET

	Budget 2024	Utfall 2023	Budget 2023
Föreningens intäkter			
Hyror, bostäder	28 000	27 468	28 000
Hyror, p-plats/garage ej moms	332 000	267 300	207 000
Årsavgifter, bostäder	7 152 000	7 066 609	7 017 650
Utebliv hyror, gar/ppl ej moms	-15 000	-12 200	0
Årsavgifter och hyror	7 497 000	7 349 177	7 252 650
Övriga fakturerade kostnader	0	5 252	0
Överlåtelse-/pantsättningsavg.	0	3 675	0
Överlåtelseavgifter	0	6 562	0
Försäkringsersättningar	0	28 069	0
Övriga intäkter	0	10 183	0
Övriga intäkter	0	53 741	0
Summa föreningens intäkter	7 497 000	7 402 918	7 252 650
Drift- och underhållskostnader			
Fast.skötsel material o varor	-10 000	-12 686	-9 000
Fastighetsskötsel enl. avtal	-36 000	0	-24 000
Fast.skötsel, beställningar	0	0	-12 000
Snöröjning, sandning m m	-170 000	-166 117	-100 000
Gårdsskötsel	-11 000	0	-11 000
Städning enl. avtal	-161 000	-153 000	-169 000
Städning, beställningar	-25 000	-16 025	-10 000
Obligatorisk vent.kontr (OVK)	0	0	-10 000
Hissbesiktning	-3 000	0	-3 000
Bevakning, larm, jour, utryckning	0	0	-41 000
Brand- och skalskydd	-41 000	0	-35 000
Serviceavtal, ventilation	-61 000	0	0
Serviceavtal, hiss	-10 000	-8 093	-30 000
Fordonskostnader	-30 000	-8 943	0
El, fastighetsgemens. utrymmen	-635 000	-587 164	-635 000
Fjärrvärme	-1 435 000	-1 249 687	-1 300 000
Vatten och avlopp	-1 500 000	-1 169 835	-1 300 000
Sophämtning/renhållning	-290 000	-206 745	-290 000
Kostnadsjust. drift föregående år	0	-28 896	0
Bredband/Internet/Kabel-TV	-484 000	-384 010	-507 000
Drift och skötsel	-4 902 000	-3 991 201	-4 486 000
Reparation och underhåll av fastighet	-180 000	-212 749	0
Reparation Fast.gemens. utrymmen	0	-91 140	0
Reparation Vatten och avlopp	-15 000	-12 251	0

Reparation Ventilationssystem	0	-2 319	0
Reparation Elinstallationer	-70 000	-11 779	0
Reparation Hissinstallationer	-30 000	-7 459	0
Reparation Mark/gård/utemiljö	0	-2 250	0
Övriga reparationer	0	-3 933	-166 000
Underhåll Låsinstallationer	-500 000	0	0
Underhåll Ventilationssystem	0	-59 098	0
Underhåll Elinstallationer	0	-7 493	0
Underhåll Hissinstallationer	0	-23 699	0
Underhåll Entréer/Portar/Trapphus	0	-159 495	0
Övrigt underhåll	-900 000	0	-500 000
Underhåll och reparationer	-1 695 000	-593 665	-666 000
Fastighetsförsäkringar	-255 000	-222 592	-246 000
Fakt. överlåtelseavgift	0	-8 206	0
Fakt. pantsättningsavgift	0	-3 938	0
Förv.arvode. fd förvaltning	0	-115 586	0
Arvode ekonom/adm förvaltning	-119 000	-37 948	-171 000
Arvode uppdrag/utredningar förv.	-30 000	-38 302	-25 000
Direct	-18 000	-6 163	0
Övriga konsultarvoden	-25 000	0	-25 000
Fastighetsavgift bostad	-260 000	-247 884	-250 000
Övriga förvaltningskostnader	-707 000	-680 619	-717 000
Summa drift- och underhållskostn.	-7 304 000	-5 265 485	-5 869 000
Driftnetto	193 000	2 137 432	1 383 650
Förbrukningsinventarier	-15 000	-20 064	-5 000
Förbrukningsmateriel	0	-1 000	0
Frakter och transporter	0	-1 474	0
Inkassokostnader	0	-110	0
Kreditupplysningskostnader	-10 000	0	-10 000
Kontorsmateriel	-5 000	-2 222	0
Telefon/Internet	0	0	-3 000
Porto	-2 000	-900	0
Försäkring och skatt personbilar	-4 000	-3 829	0
Konstaterade hyresförluster	0	-4 367	0
Styrelsearvode	-260 000	-269 100	-309 000
Sociala avg. på styrelsearvode	-70 000	-80 511	0
Revisionsarvoden	-19 000	-13 500	-19 000
Föreningskostnader (stämma m m)	-8 000	-1 741	-8 000
Bankkostnader	-4 000	-2 987	0
Bol.verket - reg.avgifter	0	-1 000	0
Tidskrifter, facklitteratur	-2 000	0	-2 000

Diverse övriga kostnader	0	-12 444	0
Löner till anställda	-170 000	-158 039	-170 000
Semesterlöner anställda	-17 000	-14 225	0
Förändring av semesterlöneskuld	0	-5 810	0
Arbetsgivaravgifter löner	-20 000	-17 656	-75 000
FORA	0	-1 181	-12 000
Föreningens övriga kostnader	-606 000	-612 160	-613 000
Resultat före avskrivningar/nedskr.	-413 000	1 525 272	770 650
Avskrivningar/Nedskrivningar			
Avskrivning byggnader	-115 000	-115 000	-115 000
Avskr till-/ombyggn, renover.	-71 000	-70 794	-71 000
	-186 000	-185 794	-186 000
Avskrivningar/nedskrivningar			
Resultat efter avskrivningar/nedskr.	-599 000	1 339 478	584 650
Ränteintäkter bank	200 000	64 543	0
Ränteint kortfristig placering	0	104 894	0
Ränteintäkter, skattefria	0	819	0
Övriga ränteintäkter	200 000	170 256	0
Räntekostnader fastighetslån	-792 305	-554 770	-575 000
Räntekostnader, ej avdr.gilla	0	209	0
Räntekostnader	-792 305	-554 561	-575 000
Summa finansiella poster	-592 305	-384 305	-575 000
RESULTAT	-1 191 305	955 174	9 650

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULLA BRITT ANDERSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4615b455901edb7386cc8af943e76aacdf0e3xxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-04-18 08:51:14 UTC



PER GUNNAR LEVIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c53062d4696a0e86a5b70f8794b89902692e3xxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-04-18 09:43:49 UTC



IRENE MEIJER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 3a747e2c3dc3949669fb11934038dfb7be77e3xxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2024-04-18 09:47:58 UTC



LISBET NYLÉN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c0c9fea73fa06327c2ba983ace70f793ddb7e3xxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2024-04-18 12:07:54 UTC



LARS LÖFGREN THUNGSANG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d67a845776ac019e3d0adef33e6b889c186f3xxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-04-19 07:53:16 UTC



KENNETH ELTON

Extern Revisor

Serienummer: f8a9e99bb5685db329a2c9e3087f84a8c77e3xxx

IP: 193.150.xxx.xxx

2024-04-21 09:30:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Margita Kristina Gunnarsson

Intern Revisor

Serienummer: f7ced3576873bcdaf977bcd34b424736ed66xxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2024-04-22 10:25:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Prästkragen i Norrtälje

Org.nr 714400-2743

Denna revisionsberättelse ersätter den tidigare avlämnade revisionsberättelsen, daterad 2024-04-21.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Prästkragen i Norrtälje för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed 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 Brf. Prästkragen i Norrtälje för räkenskapsåret 2023 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.

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

KENNETH ELTON

7be226c6-e298-4ac6-9dca-222e76b7de6e - 2024-04-29 13:51:24 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b3058a35-6f03-45da-8d82-765e1a3c3a81 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende