

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prästgårdshusen
769634-5656

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästgårdshuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har under året förvärvat fastigheten Upplands Väsby Eds Prästgård 1:118. Under året har föreningen byggnation på fastigheten och bedöms bli färdigställd under andra kvartalet 2023. Första etappen bestående av 8 bostadsrätter har överlåtits till medlemmar som nyttjat dessa bostadsrätter under året. Etapp 2 bestående utav 8 bostadsrätter har 6 s bostadsrätter upplåtits till medlemmar och 2 st bostadsrätter är ännu osålda vid upprättandet utav årsredovisningen. Dessa 2 st bostadsrätter kommer upplåtas till exploatören Nescap utveckling 1 AB, 559317-1035, om dem inte har upplåtits i samband med att övriga andelar upplåts.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens Fastighet

Fastigheten ligger i Upplandsväsby på följande adresser:
Prästgårdsvägen 7A-9D

Fastigheten kommer att färdigställas under 2023 och består utav 16 lägenheter.

Fastighetsbeteckning

Upplands Väsby Eds Prästgård 1:111

Lägenhetsfördelning

Antal	KVM
8	111
8	156

Total boarea är 2 136 kvm.

14 st bostadsrätter är upplåtna till medlemmar. 2 st bostadsrätter är ännu upplåtna idag.

Föreningens taxeringsvärde 2021

Byggnad	0
Mark	4 766 tkr
Totalt	4 766 tkr

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har bestått utav en interimstyrelse och har haft följande sammansättning:

David Seidel Styrelseordförande
Jonny Seidel Styrelseledamot
Kent Eskilsson Styrelseledamot

Föreningen tecknas av styrelsen eller var för sig av ledamöterna.

Revisor

Mattias Grinde, auktoriserad revisor FAR.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter: Föreningens första år, årsavgifterna är redovisade från den period medlemmarna tillträtt sina bostadsrätter.

Fastighetsskatt:

Fastigheterna är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsskatten för 2022 regleras av exploitören.

Budget för nästa år:

Enligt budget fört 2023 kommer årsavgifterna täcka föreningens löpande kostnader.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningens kostnader som inte hör till de löpande drift och förvaltningskostnader kommer täckas upp av exploitören.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen visar ett negativt resultat på grund av byggkostnader som ej kan aktiveras, dessa kommer att regleras av exploitören i samband med att tillträdesbalansen fastställs.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid ingången av året 13 st medlemmar och vid årets slut 20 st medlemmar. 7 st medlemmar har tillkommit under året.

Flerårsöversikt (KSEK)	2022	2021
Nettoomsättning	382	0
Resultat efter finansiella poster	-715	-1 060
Soliditet (%)	45,0	17,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 449		-1 060	6 389
Inbetalda insatser	28 729			28 729
Disposition av föregående års resultat:		-1 060	1 060	0
Årets resultat			-715	-715
Belopp vid årets utgång	36 178	-1 060	-715	34 403

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 060 173
årets förlust	-714 952
	-1 775 125

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 775 125
	-1 775 125

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	382 002	0
Övriga rörelseintäkter		6 762	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		388 764	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-40 691	0
Övriga externa kostnader	4	-601 598	-904 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 059	0
Summa rörelsekostnader		-966 348	-904 791
Rörelseresultat		-577 584	-904 791
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 368	-155 382
Summa finansiella poster		-137 368	-155 382
Resultat efter finansiella poster		-714 952	-1 060 173
Resultat före skatt		-714 952	-1 060 173
Årets resultat		-714 952	-1 060 173

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	49 081 854	6 700 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	27 275 798	25 377 406
Summa materiella anläggningstillgångar		76 357 652	32 077 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	121 145
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	121 145
Summa anläggningstillgångar		76 357 652	32 198 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 392	0
Övriga fordringar		209 880	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 620	0
Summa kortfristiga fordringar		303 892	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 477 749	4 099 038
Summa kassa och bank		1 477 749	4 099 038
Summa omsättningstillgångar		1 781 641	4 099 038
SUMMA TILLGÅNGAR		78 139 293	36 297 589

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 178 476	7 449 494
Summa bundet eget kapital		36 178 476	7 449 494
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 060 173	0
Årets resultat		-714 952	-1 060 173
Summa fritt eget kapital		-1 775 125	-1 060 173
Summa eget kapital		34 403 351	6 389 321
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 656 000	20 811 974
Summa långfristiga skulder		10 656 000	20 811 974
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		842 308	2 469 298
Skulder till koncernföretag		5 194 192	6 576 996
Övriga skulder		26 916 358	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 084	0
Summa kortfristiga skulder		33 079 942	9 096 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 139 293	36 297 589

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1 %

Not tällda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 656 000	0
	10 656 000	0

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	381 983	0
	381 983	0

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Vatten, spill & dagvatten	37 928	0
Sophantering	2 763	0
	40 691	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	36 445	3 750
Bankkostnader	1 926	341
Övriga externa	14 977	
Föreningsavgifter	0	700
Exploatör kostnad	548 250	900 000
	601 598	904 791

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 700 000	0
Inköp	10 300 000	6 700 000
Omklassificeringar	32 405 913	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 405 913	6 700 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-324 059	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 059	0
Utgående redovisat värde	49 081 854	6 700 000
Bokfört värde byggnader	32 081 854	0
Bokfört värde mark	17 000 000	6 700 000
	49 081 854	6 700 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 377 406	0
Inköp	34 304 305	25 377 406
Omklassificeringar	-32 405 913	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 275 798	25 377 406
Utgående redovisat värde	27 275 798	25 377 406

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 145	0
Inköp	43 485	121 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 630	121 145
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-164 630	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-164 630	0
Utgående redovisat värde	0	121 145

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	10 656 000	0
	10 656 000	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

David Seidel
Ordförande

Jonny Seidel

Kent Eskilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2023



Bostadsrättsföreningen Prästgårdshusen
220101-22123 fastställdf.pdf

116.052 bytes
SHA-1: 275631112046542896111111
1d8bc81c47111111111111111111111111111111
9e1c111111111111111111111111111111111111

Underskrifter

2023-03-27 10:14:09 (CET)



David Seidel

David Seidel
116.052 bytes
SHA-1: 275631112046542896111111
1d8bc81c47111111111111111111111111111111
9e1c111111111111111111111111111111111111

2023-03-21 15:35:49 (CET)



Jonny Seidel

Jonny Seidel
116.052 bytes
SHA-1: 275631112046542896111111
1d8bc81c47111111111111111111111111111111
9e1c111111111111111111111111111111111111

2023-03-20 13:00:40 (CET)



Kent Eskilsson

Kent Eskilsson
116.052 bytes
SHA-1: 275631112046542896111111
1d8bc81c47111111111111111111111111111111
9e1c111111111111111111111111111111111111

2023-03-27 10:37:47 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

Per-Erik Mattias Grinde
116.052 bytes
SHA-1: 275631112046542896111111
1d8bc81c47111111111111111111111111111111
9e1c111111111111111111111111111111111111



assently

Undertecknandet intygas av Assently



ÄR BRF Prästgårdshusen

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2023
Bostadsrättsföreningen Prästgårdshusen
116.052 bytes
SHA-1: 275631112046542896111111
1d8bc81c47111111111111111111111111111111
9e1c111111111111111111111111111111111111



Om detta kvitto

Assently är ett certifierat digitalt underskriftssystem som garanterar att de underskrifter som används i Assently är autentiska och inte har ändrats. Detta kvitto är en bevisning på att handlingarna i denna dokumentation har undertecknats av de personer som är förklarade i kvittot. Detta kvitto är en del av dokumentationen och ska förvaras tillsammans med handlingarna.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Prästgårdshuset**
Org.nr 769634-5656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästgårdshuset för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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 Prästgårdshuset för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2023



Revisionsberättelse BRF Prästgårdshusen

2023-03-27 10:37:32 (CET)

Underskrifter

2023-03-27 10:37:32 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

Per-Erik Mattias Grinde
Revisor



Undertecknandet intygas av **Assently**



RB BRF Prästgårdshusen

Detta dokument är ett intyg som har genererat av Assently och är ett elektroniskt dokument. Det är inte ett fysiskt dokument som kan underskrivas eller signeras. För att se dokumentet i sin helhet, gå till [assently.com](#) och sök upp dokumentet med hjälp av QR-koden eller dokument-ID: RB BRF Prästgårdshusen.

Document ID: RB BRF Prästgårdshusen | Document ID: RB BRF Prästgårdshusen | Document ID: RB BRF Prästgårdshusen | Document ID: RB BRF Prästgårdshusen | Document ID: RB BRF Prästgårdshusen



Om detta kvitto

Detta kvitto är ett intyg som har genererat av Assently och är ett elektroniskt dokument. Det är inte ett fysiskt dokument som kan underskrivas eller signeras. För att se dokumentet i sin helhet, gå till [assently.com](#) och sök upp dokumentet med hjälp av QR-koden eller dokument-ID: RB BRF Prästgårdshusen.