
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Prostkvaren
Org nr: 769635-3833



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Prostkvarken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-28.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på att OVK har genomförts och kostnaden för el har ökat. Kostnaden för vatten och uppvärmning har minskat. Räntekostnaden har ökat p.g.a. ett omsatt lån under verksamhetsåret.


Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 447 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 238 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten KV. Runstaven 3 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 54 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2019-2020 med inflyttning i maj 2020. Fastighetens adress är Dalviksringen 31 i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar via försäkringsmäklaren Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. 

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	10	
3 rum och kök	20	
4 rum och kök	9	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	27	
Antal p-platser	12	

Total tomtarea 1 651 m²

Total bostadsarea 3 806 m²

Total lokalarea, garage 460 m²

Årets taxeringsvärde 127 561 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 127 561 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.


Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 38 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 786 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 393 tkr (103 kr/m²). Med hänsyn till fondens saldo uppgår den rekommenderade avsättningen till 351 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 385 tkr (101 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. 

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Junefelt	Ordförande	2024
Eva-Lena Enlund	Sekreterare	2024
Lisa Starck	Vice ordförande	2024
Lars Peterson	Ledamot	2025
Mats Karlsson	Ledamot	2025
Kristina Lusth	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nicklas Le May	Suppleant	2025
Yngve Johansson	Suppleant	2024
Madeleine Andersson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Lena Kristof	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Oldaeus	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Kristof	Valberedning	2024
Margareta Almqvist (sammankallande)	Valberedning	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 84 medlemmar.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020*
Nettoomsättning	3 533	3 386	3 346	1 902
Årets resultat	-210	79	-14	-377
Resultat exkl avskrivningar	1 238	1 519	1 418	578
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	853	1 168	1 067	407
Balansomslutning	187 566	190 109	191 118	192 40
Årets kassaflöde	-1 127	563		
Soliditet %	73	72	72	71
Likviditet %	34	9	85	6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	92	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	900	864	854	494
Driftkostnader kr/kvm	236	226	220	127
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	236	226	220	127
Energikostnad kr/kvm	117	119	110	61
Underhållsfond kr/kvm	295	205	122	40
Reservering till underhållsfond kr/kvm	90	82	82	40
Sparande kr/kvm	286	351	328	134
Ränta kr/kvm	196	116	124	268
Skuldsättning kr/kvm	11 548	12 125	12 305	12 500
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 114	13 768	13 974	14 195
Räntekänslighet %	14,6	15,9	16,4	28,7
Värmeförbrukning, kWh	251 006	271 994	313 000	348 301***
Vattenförbrukning, m ³	3 676	3 259	3 549	2 092
El, kWh (fastigheten & lägenheter)	154 033	140 060	151 100	88 333
El, kWh (fastigheten)	61 137	45 829	51 559	32 936
Produktion solceller, kWh**	17 167	12 234	17 368	12 598

*År 2020 visar siffror från maj 2020, då fastigheten färdigställdes och inflyttning skedde.

** År 2022 Produktion solceller kWh avser 10 månader, pga produktionsbortfall maj-juni.

***Förhöjd uppvärmning vid driftstart 2020

Upplysning vid förlust

Föreningen omsatte under verksamhetsåret ett lån där räntan höjdes från 1,07% till 4,75%. För att klara av den höjda räntekostnaden, har föreningen extraamorterat på lånet. De har även höjt årsavgiften på bostäder med 10% från 1 januari 2024.

MW

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. MW

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	137 430 000	873 000	-1 264 270	78 799
Disposition enl. årsstämmobeslut			78 799	-78 799
Reservering underhållsfond		385 000	-385 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-209 514
Vid årets slut	137 430 000	1 258 000	-1 570 471	-209 514

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 185 471
Årets resultat	-209 514
Årets fondreservering enligt budget	-385 000
Summa	-1 779 985

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 779 985**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 533 097	3 386 361
Övriga rörelseintäkter	Not 3	198 211	195 146
Summa rörelseintäkter		3 731 308	3 581 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 007 956	-962 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-577 270	-538 581
Personalkostnader	Not 6	-86 510	-83 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 447 173	-1 439 967
Summa rörelsekostnader		-3 118 908	-3 024 623
Rörelseresultat		612 399	556 883
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 049	16 007
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 697	5 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-835 659	-500 022
Summa finansiella poster		-821 913	-478 084
Resultat efter finansiella poster		-209 514	78 799
Årets resultat		-209 514	78 799

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	186 746 547	188 179 307
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	122 512	136 926
Summa materiella anläggningstillgångar		186 869 059	188 316 232
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		186 950 059	188 397 232
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	698
Övriga fordringar	Not 15	4 541	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	325 898	298 491
Summa kortfristiga fordringar		330 439	299 189
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	285 930	1 412 633
Summa kassa och bank		285 930	1 412 633
Summa omsättningstillgångar		616 368	1 711 822
Summa tillgångar		187 566 427	190 109 054

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	137 430 000	137 430 000	
Fond för yttre underhåll	1 258 000	873 000	
Summa bundet eget kapital	138 688 000	138 303 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 570 471	-1 264 270	
Årets resultat	-209 514	78 799	
Summa fritt eget kapital	-1 779 985	-1 185 471	
Summa eget kapital	136 908 015	137 117 529	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	33 244 308	33 794 308
Summa långfristiga skulder		33 244 308	33 794 308
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 665 948	18 608 100
Leverantörsskulder	Not 19	114 535	104 839
Skatteskulder	Not 20	18 428	31 320
Övriga skulder	Not 21	32 838	29 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	582 355	423 489
Summa kortfristiga skulder		17 414 104	19 197 217
Summa eget kapital och skulder		187 566 427	190 109 054

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-209 514	78 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 447 173	1 439 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 237 659	1 518 765
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-31 249	276 744
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	159 039	-306 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 365 449	1 489 260
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-144 132
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-144 132
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 492 152	-781 896
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 492 152	-781 896
Årets kassaflöde	-1 126 703	563 232
Likvida medel vid årets början	1 412 633	849 401
Likvida medel vid årets slut	285 930	1 412 633

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installation billaddare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *mj*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 047 976	2 925 927
Hyror, garage	210 600	202 500
Hyror, p-platser	48 960	47 110
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-650	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 080	-3 801
Vattenavgifter IMD	126 712	119 534
Elavgifter IMD	103 579	95 091
Summa nettoomsättning	3 533 097	3 386 361

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	148 392	148 392
Uthyrning gemensamhetslokal	1 450	1 175
Övriga avgifter taggar	300	300
Pant- och överlåtelseavgifter	5 934	13 978
Uthyrningslägenhet	16 400	18 700
Elintäkter solceller	189	348
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-6
Övriga rörelseintäkter (andrahandsuthyrning)	25 548	12 258
Summa övriga rörelseintäkter	198 211	195 146

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-38 141	-24 390
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 610	-15 610
Försäkringspremier	-74 649	-67 847
Kabel- och digital-TV	-160 392	-160 588
Återbäring från Riksbyggen	5 000	5 700
Serviceavtal	-66 291	-62 206
Lekplatsbesiktning, OVK, hissbesiktning	-38 699	-8 516
Bevakningskostnader (jour, väktare)	0	-3 554
Övriga utgifter, köpta tjänster (låst entrédörr)	0	-941
Snö- och halkbekämpning	-6 429	-23 589
Förbrukningsinventarier/material	-21 438	-8 426
Vatten	-64 228	-93 141
Fastighetsel	-235 705	-198 083
Uppvärmning	-205 360	-224 064
Sophantering och återvinning	-74 275	-63 275
Inre städ, extra trädgårdsförvaltning	-11 738	-13 653
Summa driftskostnader	-1 007 956	-962 183

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-488 488	-478 281
IT-kostnader	-720	-720
Arvode, yrkesrevisorer	-22 751	-17 312
Övriga förvaltningskostnader	-45 321	-12 327
Kreditupplysningar	-777	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 725	-13 041
Kontorsmateriel	-1 939	-1 195
Driftabonnemang	-9 870	-10 015
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 240
Bankkostnader	-2 679	-2 450
Summa övriga externa kostnader	-577 270	-538 581

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-74 300	-69 000
Sociala kostnader	-12 210	-14 893
Summa personalkostnader	-86 510	-83 893

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 432 760	-1 432 760
Avskrivning Installationer	-14 413	-7 207
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 447 173	-1 439 967

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	2 429	8 231
Utdelning Riksbyggen	1 620	7 776
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 049	16 007

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	481	4 880
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	15
Övriga ränteintäkter	9 216	1 036
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 697	5 931

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-834 126	-495 216
Övriga räntekostnader	-1 533	-4 807
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-835 659	-500 022

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	172 000 000	172 000 000
Mark	20 000 000	20 000 000
	192 000 000	192 000 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	192 000 000	192 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 820 693	-2 387 933
	-3 820 693	-2 387 933
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 432 760	-1 432 760
	-1 432 760	-1 432 760
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 253 453	-3 820 693
Restvärde enligt plan vid årets slut	186 746 547	188 179 307

Varav

Byggnader	166 746 547	168 179 307
Mark	20 000 000	20 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	126 000 000	126 000 000
Lokaler	1 561 000	1 561 000

Totalt taxeringsvärde

	127 561 000	127 561 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 561 000</i>	<i>96 561 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer, billaddare	144 132	0
	144 132	0
Årets anskaffningar		
Installationer, billaddare	0	144 132
	0	144 132
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 132	144 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer, billaddare	-7 207	
	-7 207	0
Årets avskrivningar		
Installationer, billaddare	-14 413	-7 207
	-14 413	-7 207
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer, billaddare	-21 620	-7 207
	-21 620	-7 207
Restvärde enligt plan vid årets slut	122 512	136 926
Varav		
Installationer, billaddare	122 512	136 926

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	81 000	81 000
Summa andra långfristiga fordringar	81 000	81 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	698
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	698

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 541	0
Summa övriga fordringar	4 541	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	58 978	53 093
Förutbetalda försäkringspremier	85 821	74 649
Förutbetalda driftkostnader	4 875	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	123 398	119 570
Förutbetald vattenavgift	0	9 436
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 098	40 098
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 727	1 645
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	325 898	298 491

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	9 188	701 036
Transaktionskonto Swedbank	276 741	711 597
Summa kassa och bank	285 930	1 412 633

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	49 910 256	52 402 408
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 575 000	-17 826 204
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 090 948	-781 896
Långfristig skuld vid årets slut	33 244 308	33 794 308

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,07%	2023-05-09	17 826 204,00	-16 500 000,00	1 326 204,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,75%	2024-02-09	0,00	16 500 000,00	925 000,00	15 575 000,00
SBAB	1,07%	2025-05-09	17 826 204,00	0,00	90 948,00	17 735 256,00
STADSHYPOTEK	0,73%	2026-06-30	16 750 000,00	0,00	150 000,00	16 600 000,00
Summa			52 402 408,00	0,00	2 492 152,00	49 910 256,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 15 575 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. 

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	114 535	104 839
Summa leverantörsskulder	114 535	104 839

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	16 198	15 710
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	15 610	15 610
Debiterad preliminärskatt	-13 380	0
Summa skatteskulder	18 428	31 320

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-3 784	17
Skuld sociala avgifter och skatter	36 622	29 452
Summa övriga skulder	32 838	29 469


Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	120 591	20 379
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	672	0
Upplupna elkostnader	45 777	23 420
Upplupna vattenavgifter	1 376	0
Upplupna värmekostnader	36 059	35 584
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 062
Upplupna styrelsearvoden	0	13 142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 160	8 160
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	34 375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	317 345	305 742
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	582 355	423 489

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	54 570 000	54 570 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

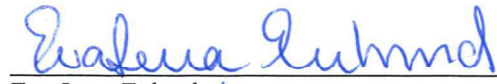
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 


Styrelsens underskrifter

Jönköping 2024-03-26

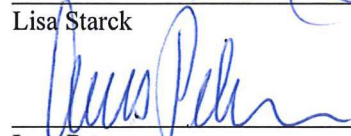
Ort och datum

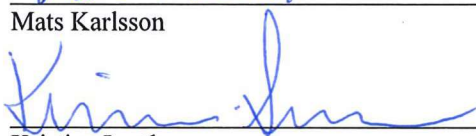

Magnus Junefelt


Eva-Lena Enlund



Lisa Starck

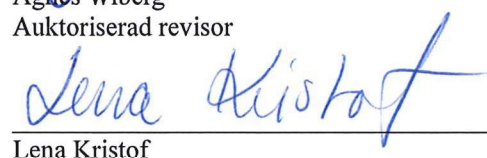

Mats Karlsson


Lars Peterson


Kristina Lusth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-26
KPMG AB


Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor


Lena Kristof
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Prostkvärnen, org. nr 769635-3833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Prostkvärnen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vi upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Prostkvarken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 26 mars 2024

KPMG AB

Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

Lena Kristof

Förtroendevald revisor

BRF Prostkvaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Prostkvaren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

