



Årsredovisning
för
Brf Vellinge Prästgård
769611-1710
Räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för BRF Vellinge Prästgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen är äkta bostadsrättsförening med firma Bostadsrättsföreningen Vellinge Prästgård. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-20. Nuvarande stadgar registrerades 2024-03-12.

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun. Medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17 personer.

Årets resultat och kassaflöde är sämre jämfört med föregående år vilket främst beror på större underhållskostnader, amorteringar och räntekostnader. Styrelsen har inte arvoderats under året.

I resultatet ingår avskrivningar med 409 tkr som inte påverkar föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge 99:51. På fastigheten finns två bostadshus, s.k. Prästgården resp. Församlingshemmet, med totalt 12 lägenheter samt ett garage/förråd med värmeanläggning och vattencentral. Byggnaderna är uppförda 1859 respektive 1898. Den totala fastigheten genomgick en omfattande om- och tillbyggnad 2007 vid bildandet av flerbostadshus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners och inkluderar bostadsrättstillägget.

Lägenhetsfördelning

<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>
3	5	4

Tomtarea: 6 079 kvm

Bostadsyta: 1 108 kvm

Källar- och biyta: 300 kvm

Förråd: 100 kvm

Årets taxeringsvärde: 26 565 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 26 565 000 kr

Reparationer och underhåll

För att bevara föreningens fastigheter i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhållsarbete för totalt 256 tkr.

Som underlag för god planering vilket bl.a. omfattar framtida behov av underhåll, planerade tidsintervaller, budget och kostnadsanalys, arbetar styrelsen enligt principerna för Underhållsplan. Målsättningen är att samordna föreningens resurser effektivt och i så hög grad som möjligt undvika akuta åtgärder.

Årets huvudsakliga reparationer och underhåll

Ny garageport.

Ny cirkulationspump till värmesystemet.

Nytt styrsystem till golvvärme i en lägenhet.

Spolning och filmning avlopp, stuprör, dagvattenbrunnar.

Reparation av takplåt och pannor Prästgården.

Årlig service/underhåll hiss.

Årlig service/byte brandsläckare.

Tillhörande fastigheten finns en anlagd park med vackra omgivningar som praktfullt ramar in och ger föreningen dess unika karaktär. Föreningen förvaltar och underhåller de gemensamma ytorna i egen regi, vilket också omfattar delar av fastighetens löpande underhåll och reparationer.

Medlemmarnas insatser är av stor betydelse och en nyckelfaktor för att säkerställa en positiv ekonomisk utveckling enligt plan.

Styrelsen

Efter senaste årsstämma och efterföljande konstituerande har styrelsen följande sammansättning:

Håkan Rylander	ordförande
Roman Repin	kassör
Lillemor Nilsson	ledamot
Mads Henrik Bang	ledamot
Jakob Hermansson	ledamot
Alex Hedström	ledamot

Gert-Ove Fredriksson revisor

Valberedning: Eva Fredriksson, Dorthe Bang.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners. Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden. Styrelsearbetet drivs enligt fastställd arbetsordning.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	867	847	786	749
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-402	-244	-953	-476
Avskrivningar byggnad (tkr)	-409	-407	-393	-393
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	6	162	-560	-83
Amortering lån (tkr)	-56	-30	-31	-30
Likvida medel vid årets slut (tkr)	511	498	490	673
Likviditet %	218	268	360	630
Skuldränta, kr/kvm	203	151	117	110
Soliditet (%)	54	55	56	59
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	783	764	710	676
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 389	7 440	7 445	7 022
Sparande per kvm (kr/kvm)	6	146	-505	-75
Räntekänslighet (%)	9	10	11	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	226	202	434	290
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	96	81	100

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten, parkeringsplats, sophämtning. Avgift för hushållsel vidaredebiteras.

Årsavgift höjs med 5 % från 2024-07-01.

Föreningen har luft- vattenvärmesystem för varmvatten och värme. Kostnaden för el till det systemet uppgick till 155 tkr (110 kr/kvm bo- biyta).

Ekonomisk och administrativ förvaltning

Styrelsen hanterar löpande bokföring och tillhörande administration i egen regi. Årsbokslut och årsredovisning upprättas i samråd med Ludvig & Co.

Föreningens låneportfölj är uppdelad i fem avtal hos Handelsbanken för att säkra en långsiktig bra placering. Under räkenskapsåret har föreningen amorterat 66 400 kr.
Skulder vid utgången av räkenskapsåret:

Räntesats	Skuld	Villkorsändringsdag	Bidningstid
1,36%	2 350 000	2024-07-30	4 år
4,05%	1 048 600	2026-03-30	3 år, amortering 2% per år
4,65%	985 000	2026-07-30	3 år, amortering 2% per år
1,84%	443 750	2027-01-30	5 år, amortering 5% per år
2,93%	3 360 000	2027-07-30	5 år

h 22

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 942 000	14 219 218	255 831	-16 895 011	-244 431	10 277 607
Avsatt till yttre fond			79 695	-79 695		0
Utnyttjad yttre fond			-70 048	70 048		0
Disposition av föregående års resultat:				-244 431	244 431	0
Årets resultat					-402 463	-402 463
Belopp vid årets utgång	12 942 000	14 219 218	265 478	-17 149 089	-402 463	9 875 144

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 149 089
årets förlust	-402 463
	-17 551 552

behandlas så att	
återföring från yttre rep. fond	-81 811
avsättning till yttre rep. fond	79 695
i ny räkning överföres	-17 549 436
	-17 551 552

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

h 22

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		867 156	846 510
Övriga rörelseintäkter		2 304	35 057
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		869 460	881 567

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	1	-638 683	-552 133
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 760	-406 647
Summa rörelsekostnader		-1 047 443	-958 780
Rörelseresultat		-177 983	-77 213

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		215	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 695	-167 292
Summa finansiella poster		-224 480	-167 218
Resultat efter finansiella poster		-402 463	-244 431

Resultat före skatt		-402 463	-244 431
----------------------------	--	-----------------	-----------------

Årets resultat		-402 463	-244 431
-----------------------	--	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	17 696 806	18 105 566
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 696 806	18 105 566

Summa anläggningstillgångar

17 696 806

18 105 566

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 796	806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 715	34 168
Summa kortfristiga fordringar		41 511	34 974

Kassa och bank

Kassa och bank		510 796	497 684
Summa omsättningstillgångar		552 307	532 658

SUMMA TILLGÅNGAR

18 249 113

18 638 224

Handwritten signatures: "ml" and "RR"

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 942 000	12 942 000
Upplåtelseavgift	14 219 218	14 219 218
Fond för yttre underhåll	265 478	255 831
Summa bundet eget kapital	27 426 696	27 417 049

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-17 149 089	-16 895 011
Årets resultat	-402 463	-244 431
Summa fritt eget kapital	-17 551 552	-17 139 442
Summa eget kapital	9 875 144	10 277 607

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 120 600	8 197 000
------------------------------------	---	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		66 750	46 400
Leverantörsskulder	5	0	6 223
Skatteskulder		2 341	216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	184 278	110 778
Summa kortfristiga skulder		253 369	163 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 249 113

18 638 224

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-402 463

-244 431

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

408 760

406 647

Betald skatt

1 135

-871

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

7 432

161 345

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 547

1 446

Förändring av leverantörsskulder

-6 223

6 223

Förändring av kortfristiga skulder

73 499

-9 078

Kassaflöde från den löpande verksamheten

69 161

159 936

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-121 473

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-56 050

-30 350

Årets kassaflöde

13 111

8 113

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

497 684

489 571

Likvida medel vid årets slut

510 795

497 684

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående års har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas till kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Parkeringsplats	5 år
Inventarier	8 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Avskrivningar byggnad (tkr)

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Resultat exkl. avskrivningar (tkr)

Resultat före avskrivningar - finansiella intäkter o kostnader

Amortering lån (tkr)

Övriga skulder till kreditinstitut

Likvida medel vid årets slut (tkr)

Omsättningstillgångar

Likviditet %

Kortfristiga fordringar + omsättningstillgångar/kortfristiga skulder x 100

Skuldränta, kr/kvm

Räntekostnader och liknande resultatposter/1108

Soliditet, %

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgiften dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm, kr/kvm

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avser årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för utrangeringar och årets kostnader för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnader per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifter andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

Not 1 Fastighets-, Administrations- och Övriga kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetskostnader		
El	184 998	167 309
Vatten och avlopp	65 083	57 010
Avfallshämtning	19 714	19 000
Trädgårdsavfall	3 063	2 773
Städning och renhållning	20 660	19 105
Rep och underh av fast	255 764	195 575
Trädgård	19 076	24 601
Fastighetsförsäkringsprem	18 152	16 462
	586 510	501 835
Administrationskostnader		
Förbrukningsmaterial	154	0
Kontorsmaterial	492	470
Föreningsstämma/Träffar	3 919	2 637
Hjärtstartare	371	0
Speedledger	2 281	2 281
Ludvig & Co, bokföring, bokslut o årsredovising	18 708	20 094
	25 925	25 482

Övriga kostnader

Fastighetsavgift	19 560	18 960
Bankkostnader	1 692	1 697
Övr externa tjänster	800	0
Medlemsavgift bostadsrätterna	4 196	4 160
	26 248	24 817

Summa Övriga externa kostnader	638 683	552 134
---------------------------------------	----------------	----------------

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 975 565	23 854 092
Inköp	0	121 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 975 565	23 975 565
Ingående avskrivningar	-5 869 999	-5 463 352
Årets avskrivningar	-408 760	-406 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 278 759	-5 869 999
Utgående redovisat värde	17 696 806	18 105 566
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	6 365 000	6 365 000
	26 565 000	26 565 000
Bokfört värde byggnader	15 411 315	15 839 368
Bokfört värde mark	2 266 198	2 266 198
	17 677 513	18 105 566

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	36 000	36 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 000	36 000
Ingående avskrivningar	-36 000	-36 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 000	-36 000
Utgående redovisat värde	0	0

HR RR

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-06-30	2023-06-30
Stadshypotek AB	1 048 600	1 064 650
Stadshypotek AB	3 360 000	3 360 000
Stadshypotek AB	985 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2 350 000	2 350 000
Stadshypotek AB	443 750	468 750
	8 187 350	8 243 400
Kortfristig del av långfristig skuld	66 750	25 000

Not 5 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Puls	0	6 223
	0	6 223

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader	48 467	7 247
Förutbetalda månadsavgifter	69 508	72 263
Fortum	4 301	4 086
E-on	5 953	5 674
Aktiv Ekonomistäd AB	1 610	1 550
Handelsbanken	107	110
Utlägg	0	348
Vellinge Kommun	34 331	0
Ludvig & Co AB	20 000	19 500
	184 277	110 778

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Not 8 Rapport om årsredovisningen

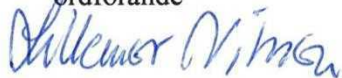
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co AB

Vellinge

22/10 2024



Håkan Rylander
ordförande



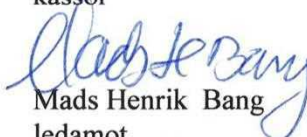
Lillemor Nilsson
ledamot



Jakob Hermansson
ledamot



Roman Repin
kassör

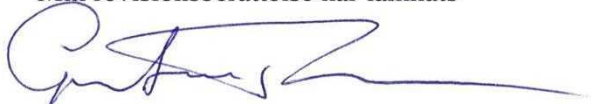


Mads Henrik Bang
ledamot



Alex Hedström
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Gert-Ove Fredriksson
Revisor

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Vellinge Prästgård
Organisationsnummer 769611-1710

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Vellinge Prästgård med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Trelleborg den 11 oktober 2024



Inger Hansson
Auktoriserad redovisningskonsult
Ludvig & Co AB



Srf konsulterna

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vellinge Prästgård, org.nr 769611-1710

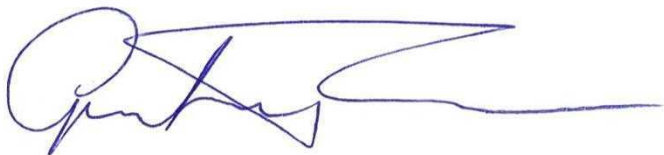
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vellinge Prästgård för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har förvissat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vellinge den 15/11 24



Gert-Ove Fredriksson
revisor