

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal

769640-1442

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal, 769640-1442, med säte i Norrköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Prefekten i Mölndal registrerades hos Bolagsverket 2021-06-29.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2021-12-16.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Prefekten 1 i Mölndals kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen består av 83 bostadsrättslägenheter i en byggnad om 7 våningar samt källare/suterräng. Den totala lägenhetsarean är ca 5126 kvm och den totala fastighetsarean är ca 2867 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter,
Anna Winther-Hansen, ordförande
Annie Malmqvist, ledamot
Sten Ove Angmo, ledamot
Hans Östling, ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, var för sig av ledamöterna.

Vald revisor är Annika Bengtsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året slutfört entreprenaden och medlemmarna har flyttat in under mars månad.

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan men enligt stadgarna ska avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus ske enligt ekonomisk plan.

Föreningens fastighetslån är 241231 upptagna hos SoliFast Finansiering. De uppgick vid årsskiftet till 66 387 500 kr. En tredjedel är placerad med rörlig ränta, en tredjedel är placerad med fast ränta i 3 år (slutdatum 2027-03-27) och en tredjedel är placerad med fast ränta i 5 år (slutdatum 2029-03-27). Amortering sker enligt ekonomisk plan och uppgår till 334 000 kr per år.

Föreningen har avtal med OBOS Kärnhem Svenska AB om den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen sköts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31 (7 mån)
Nettoomsättning	3 826 735	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 091 588	-2 769 627	111 000	-98 000
Balansomslutning	338 633 822	309 618 443	7 741 000	1 595 000
Soliditet %	78,8	0,1	-0,5	-6,2
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm	-	-	-	-
Sparande kr per kvm	-	-	-	-
Räntekänslighet kr per kvm	-	-	-	-
Energikostnad kr per kvm *	-	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	-	-	-	-

* I årsavgiften ingår kostnad för värme.

Föreningens resultat avser inte ett helt år pga. att inflyttning och avräkning skedde först under våren 2024, därav redovisas inte alla nyckeltal.

Upplysning vid förlust:

Föreningens bokföringsmässiga resultat är negativt. Det beror på den resultatpåverkande bokföringsmässiga avskrivningen på anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. Avskrivningen påverkar inte likviditeten.

Styrelsen bedömer löpande att föreningens likviditet är tillräcklig och att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Resultatet följer väl den ekonomiska prognosen i föreningens ekonomiska plan.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fusionsresultat	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	-	31 749	-37 473	208 202
Inbetalda insatser	267 714 000	-	-	-
Omföring fusionsresultat	-	-31 749	31 749	-
Omföring föreg års resultat	-	-	208 202	-208 202
Årets resultat	-	-	-	-1 091 588
Vid årets slut	267 714 000	-	202 478	-1 091 588

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel -889 109 kr disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	202 478
Årets resultat	-1 091 587
Totalt	-889 109
Disponeras för	
Avsättning till fond (april-dec)	172 500
Balanseras i ny räkning	-1 061 609
Summa	-889 109

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	3 826 735 3 826 735	- -
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 076 229	-
Övriga externa kostnader		-203 803	-1 524 041
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 858 656	-
Rörelseresultat		688 047	-1 524 041
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	333 201	1 426 316
Räntekostnader		-2 112 836	-2 671 902
Resultat efter finansiella poster		-1 091 588	-2 769 627
Bokslutsdispositioner		-	2 977 829
Resultat före skatt		-1 091 588	208 202
Årets resultat		-1 091 588	208 202

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	332 493 344	109 457 627
		332 493 344	109 457 627
Summa anläggningstillgångar		332 493 344	109 457 627
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Pågående arbeten för annans räkning	7	-	194 579 024
		-	194 579 024
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 677	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	2 977 829
Övriga fordringar		626 225	1 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 256	-
		799 158	2 979 346
Kassa och bank		5 341 320	2 602 446
Summa omsättningstillgångar		6 140 478	200 160 816
SUMMA TILLGÅNGAR		338 633 822	309 618 443

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		267 714 000	-
		<u>267 714 000</u>	<u>-</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		202 478	-5 724
Årets resultat		-1 091 588	208 202
		<u>-889 110</u>	<u>202 478</u>
Summa eget kapital		<u>266 824 890</u>	<u>202 478</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	66 053 496	-
		<u>66 053 496</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		334 004	219 481 793
Förskott från kunder		312 063	-
Leverantörsskulder		653 452	1 269 066
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 425 000	80 036 002
Skatteskulder		-	230 904
Övriga kortfristiga skulder		11 543	8 375 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 019 374	23 200
		<u>5 755 436</u>	<u>309 415 965</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>338 633 822</u>	<u>309 618 443</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 091 588	-2 769 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 858 656	-
		767 068	-2 769 627
Betald inkomstskatt		-	113 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		767 068	-2 655 723
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager och pågående arbete		194 579 024	-15 154 890
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		2 180 188	28 706 884
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-303 660 530	76 217 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-106 134 250	87 113 277
Investeringsverksamheten			
Förvärvade andelar i dotterföretag		-	-107 318 942
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-224 894 373	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-224 894 373	-107 318 942
Finansieringsverksamheten			
Betalda insatser		267 714 000	-
Upptagna lån		66 053 496	14 238 102
Lösen byggnadskreditiv		-219 481 793	-
Lämnade koncernbidrag		-	2 977 829
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		114 285 703	17 215 931
Årets kassaflöde		-216 742 920	-2 989 734
Likvida medel vid årets början		2 602 446	2 831 504
Likvida medel erhållna vid fusion		-	2 760 676
Likvida medel vid årets slut		5 341 320	2 602 446

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Stomme	120
-Fasader	100
-Yttertak	60
-Yttertak papp	30
-Installationer	40

Redovisning av intäkter

Årsavgifter intäktsförs i den period som årsavgifterna avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättningen regleras i ekonomisk plan. Föreningens resultat avser 9 månader vilket även är avsatt i fonden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	3 444 975	-
Vatten och avlopp, IMD	119 887	-
El, IMD	96 506	-
Bredband	150 741	-
Vidarefakturerade kostnader	14 626	-
Summa	3 826 735	-

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El inkl. IMD	-153 774	-
Värme	-213 950	-
Vatten och avlopp inkl IMD	-93 297	-
Renhållning	-152 935	-
Rep. och underhåll fastighet	-31 383	-
Skadereglering	-43 596	-
Bredband	-41 045	-
IMD	-19 260	-
Hisskostnader	-53 137	-
Bilparkering	-420 093	-
Bilparkering intäkter	392 237	-
Fastighetsförsäkring	-38 557	-
Teknisk förvaltning	-115 504	-
Ekonomisk förvaltning	-68 232	-
Övriga fastighetskostnader	-9 076	-
Vidarefakturerade kostnader	-14 627	-
Summa	-1 076 229	-

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekompensation	333 190	-
Ränteintäkter, övriga	11	1 426 316
Summa	333 201	1 426 316

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	109 457 627	-
-Nyanskaffningar	30 315 349	109 457 627
-Omklassificeringar	194 579 024	-
Vid årets slut	334 352 000	109 457 627
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-1 858 656	-
Vid årets slut	-1 858 656	-
Redovisat värde vid årets slut	332 493 344	109 457 627
Varav mark		
Mark	112 091 200	109 457 627

Not 7 Pågående arbeten för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 579 024	-
Under året nedlagda kostnader	-	194 579 024
Omklassificering	-194 579 024	-
	-	194 579 024

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	1 336 000	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	64 717 496	-
	66 053 496	-

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	67 000 000	67 000 000
Summa ställda säkerheter	67 000 000	67 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen planerar att ha en överlämningsstämma under första halvåret 2025.

Underskrifter

Norrköping den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Anna Winther-Hansen
Ordförande

Sten-Ove Angmo
Ledamot

Annie Malmqvist
Ledamot

Hans Östling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2025



Annika Bengtsson, revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546361904

Dokument

Brf Prefekten ÅR 2024

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-05-09 15:24:02 CEST (+0200) av Annette Schirell (AS)

Färdigställt 2025-05-09 18:10:08 CEST (+0200)

Initierare

Annette Schirell (AS)

Obos BBL

annette.schirell@oboskarnhem.se

+46705728378

Signerare

Annie Malmqvist (AM) annie.malmqvist@oboskarnhem.se Signerade 2025-05-09 15:26:09 CEST (+0200)	Anna Winther-Hansen (AW) awh@filab.se Signerade 2025-05-09 15:41:02 CEST (+0200)
Sten-Ove Angmo (SA) sten-ove@farbo-fast.se Signerade 2025-05-09 18:10:08 CEST (+0200)	Hans Östling (HÖ) hans.ostling@afgruppen.se Signerade 2025-05-09 15:33:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal, org nr 769640-1442.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal för räkenskapsåret 2024.

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.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den

12/5-25



Annika Bengtsson
Revisor