

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Prästerydsterassen i Alingsås

769638-9241

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3-4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästerydsterassen i Alingsås, 769638-9241, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### 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 tidsbegränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)  
Föreningen innehar marken med äganderätt.  
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Lingonriset 7. Fastigheten består av 14 lägenheter. Area för bostäder är 894 kvm + 71 kvm i biarea, totalyta 965 kvm. Total markarea är 1931 kvm.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 18 st.  
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0 st.  
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 0 st.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 18 st.

#### Nyckeltal 2025, 2024

-Årsavgift per kvm 1002 Kr. (913 Kr)  
-Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter är 100%. (100%)  
-Energikostnad per kvm 181 Kr. (151 Kr)  
-Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, (all yta är bostadsrätt) 12 678 Kr. (12 811Kr)  
-Sparande per kvm 225 Kr. (67 Kr)  
-Räntekänslighet 13 % (14%)

#### Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Prästerydsterassen Verksamhetsår: 2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästerydsterassen i Alingsås får härmed avge årsberättelse för verksamhetsåret 2025.

#### Styrelse och organisation

Under året har följande personer ingått i styrelsen:  
Ordförande: Magnus Forsman  
Kassör: Thomas Lavstrand  
Ledamot: Beatrice Hjelmér. Christian Sturehag

Revisor för året har varit: Andreas Johansson

Valberedning: Lena Gunarsson och Joulina Bartelsen

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten och två medlemsmöten. *lu*

### Händelser under året

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört följande åtgärder och aktiviteter:

Fastighetsskötsel och underhåll

-IMD har införts i fastigheten vilket gör att samtliga lägenheters el går via fastighetens anslutning. Detta besparar oss ca 10-12 000 kr/år

Ekonomi

-Föreningens ekonomi har utvecklats stabilt och återhämtar sig något vilket gör att vi kan bibehålla befintlig avgiftsnivå.

-Fallande räntenivåerna har påverkat kostnadsbilden genom att våra rörliga lån har fått lägre kostnader.

-Inga avgiftsjusteringar har genomfördes

### Boendemiljö och gemenskap

Under året har inga lägenheter bytt ägare

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	966 580	881 008	798 435	498 538
Resultat efter finansiella poster	-117 530	-269 789	-90 597	-289 679
Soliditet, %	74	74	75	75

### Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Yttrefond	Fritt eget kapital
Vid årets början	36 650 000	71 520	-721 584
Avsättning till yttre fond		35 760	-35 760
Årets resultat			-117 530
<b>Vid årets slut</b>	<b>36 650 000</b>	<b>107 280</b>	<b>-874 874</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-757 344
Årets resultat	-117 530
Totalt	-874 874
Disponeras för	
Till yttre fond reserveras	35 760
Balanseras i ny räkning	-911 186
Summa	-875 426

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	966 580	881 008
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>966 580</b>	<b>881 008</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-322 549	-329 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 744	-334 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-657 293</b>	<b>-663 341</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>309 287</b>	<b>217 667</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 817	-487 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-426 817</b>	<b>-487 456</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-117 530</b>	<b>-269 789</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-117 530</b>	<b>-269 789</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-117 530</b>	<b>-269 789</b>

*m*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	47 691 125	47 943 651
Inventarier, verktyg och installationer	5	399 929	422 147
Summa materiella anläggningstillgångar		48 091 054	48 365 798
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 091 054	48 365 798
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2	2
Summa kortfristiga fordringar		2	2
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		198 213	154 379
Summa kassa och bank		198 213	154 379
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		198 215	154 381
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		48 289 269	48 520 179

*m*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		36 650 000	36 650 000
Fond för yttre underhåll		107 280	71 520
Summa bundet eget kapital		36 757 280	36 721 520
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-757 344	-451 795
Årets resultat		-117 530	-269 789
Summa fritt eget kapital		-874 874	-721 584
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 882 406</b>	<b>35 999 936</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 097 971	12 226 211
Summa långfristiga skulder		12 097 971	12 226 211
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	136 608	136 608
Leverantörsskulder		1 085	12 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 199	145 378
Summa kortfristiga skulder		308 892	294 032
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 289 269</b>	<b>48 520 179</b>

*Am*

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-117 530	-269 789
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	334 744	334 227
	<u>217 214</u>	<u>64 438</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>217 214</b>	<b>64 438</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-	73 200
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	14 860	-37 445
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>232 074</b>	<b>100 193</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-60 000	-444 365
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-60 000</b>	<b>-444 365</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-	450 000
Amortering av låneskulder	-128 240	-119 064
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-128 240</b>	<b>330 936</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>43 834</b>	<b>-13 236</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>154 379</b>	<b>167 615</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>198 213</b>	<b>154 379</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

*Årsavgift per kvadratmeter*

Nettoomsättning/Totalyta

I årsavgiften ingår kostnader för kallvatten och värme. Varmvatten tillkommer.

*Energikostnad per kvadratmeter*

Värme, el och vattenkostnader/Totalyta

*Skuldsättning per kvadratmeter*

Räntebärande skulder/Totalyta

*Sparande per kvadratmeter*

Resultat + Avskrivningar och väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten./Totalyta

*Räntekänslighet*

Räntebärande skulder x 1 % /Nettoomsättning

### Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avgifter	781 584	781 584
P-Platser	62 400	62 400
Varmvatten	102 192	26 730
Ei	20 404	10 294
<b>Summa</b>	<b>966 580</b>	<b>881 008</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ei	116 785	98 418
Vatten och avlopp	58 258	47 274
Städ	10 200	10 894
Sophämtning	33 254	33 245
Fastighetsförsäkring	16 856	24 188
Revision	16 531	19 047
Redovisning och övriga konsultationer	36 404	32 551
Övriga kostnader	34 261	63 497
<b>Summa</b>	<b>322 549</b>	<b>329 114</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 879 678	48 879 678
-Nyanskaffningar	60 000	
	48 939 678	48 879 678
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-936 027	-624 018
-Årets avskrivning enligt plan	-312 526	-312 009
	-1 248 553	-936 027
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 691 125</b>	<b>47 943 651</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	444 365	
-Nyanskaffningar	-	444 365
Vid årets slut	444 365	444 365
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 218	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 218	-22 218
Vid årets slut	-44 436	-22 218
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>399 929</b>	<b>422 147</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 551 539
	<u>11 551 539</u>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

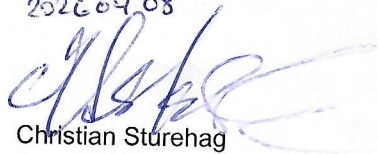
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	12 448 500	12 448 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>12 448 500</u>	<u>12 448 500</u> <i>Am</i>

## Underskrifter

Alingsås 2026-04-08



Magnus Forsman  
Styrelseledamot  
2026-04-08

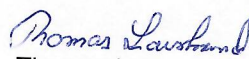


Christian Sturehag  
Styrelseledamot  
2026-04-08

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-08

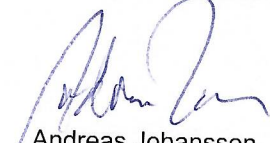


Beatrice Hjelmér  
Styrelseledamot  
2026-04-08



Thomas Lavstrand  
Styrelseledamot  
2026-04-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2026



Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästerydsterassen  
Org.nr. 769638-9241

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästerydsterassen för år 2025.

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 31 december 2025 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.

#### 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 den 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. 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 upphöra med 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 Brf Prästerydsterassen för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

#### **Revisorers 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:

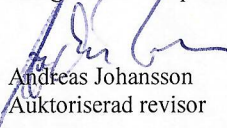
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Alingsås den 10 april 2026

  
Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor