

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Prästkragen

716406-9952

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse - Allmänt	2-3
Förvaltningsberättelse - Ekonomi	3-4
Förvaltningsberättelse - Resultatdisposition	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9-10
Underskrifter	11

Handwritten signatures and initials:
Cfrk, P, \$, RST, du.

Styrelsen för Brf Prästkragen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse - Allmänt

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Prästkragen 1, Helsingborg, upplåta bostäder till sina medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 1980-11-20. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-25.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Johan Persson	ordf.
Krister Persson	sekreterare
Tobias Ströberg	ledamot
Benjamin Bayard	ledamot
Fredrik Karlsson	kassör, suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden. Vid styrelsemöten deltar ordinarie ledamöter såväl som suppleanter.

Revisorer

Göran Sandström	revisor (boende)
Mats Dahlgren	revisorssuppleant (boende)

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25.

In- och utflyttningar

Tre lägenheter har bytt ägare under 2025. Totalt bodde 30 personer i fastigheten vid årsskiftet 2025-12-31.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar med fullvärde och försäkring mot ohyra.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Prästkragen 1, uppförd 1907. Fastigheten totalrenoverades 1981. I fastigheten finns 19 bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta av 2.113 m2. Samtliga lägenheter ägs av privatpersoner.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

- 2 st 2 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

P
CFK
J
ST
Ch.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan 2025-06-25 av extern redovisningsbyrå, JPL AB.
Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen med upphandling av reparations- och underhållsarbeten samt tekniska konsultationer gällande fastighetens underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större arbeten eller renoveringar har utförts under 2025.
Under året har gästrummet varit uthyrt 55 nätter (fg år 86 nätter).

Förväntade händelser 2026

Löpande underhåll. Inga större arbeten eller renoveringar planeras under 2026.

Förvaltningsberättelse - Ekonomisk utveckling

Årsavgifter

Årsavgiften har under 2025 varit 649 kr/m² (fg år 634 kr/m²).

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor där ej annat angivits

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intäkter	1.376	1.353	1.307	1.272	1.271
Driftskostnader	-716	-656	-536	-554	-562
Fastighetsskatt	-33	-31	-30	-29	-29
Utfört periodiskt underhåll	0	-6.071	-154	-79	-41
Avskrivningar	-71	-71	-75	-78	-78
Finansiella poster	-261	-237	-60	-55	-58
Resultat	295	-5.714	452	477	503
Bokfört värde fastighet	5.636	5.707	5.778	5.849	5.919
Taxeringsvärde fastighet	48.800	44.400	44.400	44.400	45.000
Skulder till kreditinstitut	6.918	7.204	4.440	4.643	4.845
Eget kapital	-1.253	-1.544	4.170	3.718	3.241
Varav: Fond för fastighetsunderhåll	-5.642	194	118	-29	-209
Nyckeltal					
Avgift kr/m ²	649	634	616	601	601
Kapitalkostnad kr/m ²	123	112	28	26	28
Driftskostnader kr/m ²	339	311	254	262	268
Underhållskostnader kr/m ²	0	2.873	73	37	19
Kapitalskuld kr/m ²	3.274	3.409	2.101	2.197	2.305
Kapitalskuld / Taxeringsvärde	14,2%	16,2%	10,0%	10,5%	10,8%
Kapitalskuld/ Intäkter	5,0	5,3	3,4	3,7	3,8

P
CFR
JST
Ch

Föreningens planerade underhåll 2026-2035

Belopp i tusentals kronor där ej annat angivits

Arligt planerat underhåll enligt plan, tkr	Senast utfört	2025	2026	2027	2028	2029-2035
Mark	2023					32
Fasader	2024				894	609
Balkonger etc	2024				36	0
Fönster	2024				3.707	163
Yttertak	2002					618
Trapphus	2022					1.599
Hissar	2013		5	5	5	35
Lgh/lokaler						0
Gemensamheter	2022		23	51	26	158
Installationer	2021		30	63	32	715
Totalt, tkr		0	58	119	4.700	3.928

Underhåll - prognosticerat kassaflöde

Belopp i tusentals kronor där ej annat angivits

		2025	2026	2027	2028	2029-2035
Intäkter	(+2,5%)	1.376	1.410	1.446	1.482	11.462
Driftskostnader	(+2,5%)	-716	-734	-753	-771	-6.907
Fastighetsskatt	(+2,0%)	-33	-33	-34	-35	-305
Kassaflöde före Underhåll		627	643	659	675	4.250
Planerat underhåll	(enl plan)	0	-58	-119	-4.700	-9.739
Kassaflöde före finansiering		627	585	540	-4.025	-5.489
Räntekostnader	(3,0%)	-261	-203	-195	-251	-2.957
Förändring kortf fordr/skulder		16	0	0	0	0
Amorteringar / Nya lån		-286	-286	-250	4.000	7.250
Kassaflöde för perioden		96	96	95	-276	-1.196
Likvida medel, ingående balans		104	200	296	390	115
Likvida medel, utgående balans		200	296	390	115	708
Lån ingående balans		7.204	6.918	6.632	6.382	10.382
Lån utgående balans		6.918	6.632	6.382	10.382	12.182
Eget kapital inkl underhållsfond		-1.253	-871	-527	-4.802	-13.248
Kassaflöde före underhåll och avskr / m2 och år		173	208	220	201	87

Handwritten signatures and initials:
P
TST
CFK
llh.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1.963.284
Årets resultat	<u>295.252</u>
Summa	2.258.536

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för Fastighetsunderhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond för Fastighetsunderhåll enligt underhållsplan	724.000
Balanseras i ny räkning	<u>1.534.536</u>
Summa	2.258.536

Balanserat resultat minskar med	-428.748	till	1.534.536
Fond för Fastighetsunderhåll ökar med	724.000	till	-4.918.038

Resultatet av föreningens verksamhet år 2025 och ställning per 2025-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Handwritten signatures and initials:
P
TST
CFK
[Signature]
[Signature]

Resultaträkning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	1.364.274	1.340.474
Intäkt uthyrning av gästrum	5.500	8.600
Överlåtelseavgifter	6.116	4.000
	<u>1.375.890</u>	<u>1.353.074</u>
Rörelsens kostnader		
Värme	-245.025	-247.663
Vatten	-99.263	-69.627
El	-58.157	-47.057
Renhållning	-22.089	-20.362
Löpande underhållskostnader	-82.054	-86.286
Administration	-66.059	-29.941
Försäkringar	-25.205	-38.893
Kabel-TV / Data	-64.044	-63.340
Fastighetsskatt	-32.756	-30.970
Arvoden inkl sociala avgifter	-34.523	-48.707
Övriga kostnader	-19.898	-4.337
Utfört periodiskt underhåll	Not 7 0	-6.071.005
Avskrivningar	Not 1,3 -70.761	-71.492
	<u>-819.834</u>	<u>-6.829.679</u>
Rörelseresultat	556.056	-5.476.605
Finansiella poster		
Ränteintäkter	0	18.191
Räntekostnader	-260.804	-255.121
	<u>-260.804</u>	<u>-236.930</u>
Årets resultat	295.252	-5.713.535

OP
CFC
RST
All

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnader	Not 1	4.616.189	4.686.950
Mark	Not 2	1.020.091	1.020.091
Maskiner och inventarier	Not 3	0	0
		<u>5.636.280</u>	<u>5.707.041</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	12.460	46.885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>62.824</u>	<u>36.414</u>
	75.284	83.299

Kassa och bank	Not 4	<u>199.873</u>	<u>103.501</u>
----------------	-------	----------------	----------------

Summa Tillgångar		5.911.437	5.893.841
-------------------------	--	------------------	------------------

CFK

Balansräkning

		<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skulder och Eget kapital			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		2.135.000	2.135.000
Fond för Fastighetsunderhåll	Not 5	-5.642.038	193.967
		<u>-3.507.038</u>	<u>2.328.967</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	Not 5	1.963.284	1.840.814
Årets resultat		295.252	-5.713.535
		<u>2.258.536</u>	<u>-3.872.721</u>
Summa Eget kapital		-1.248.502	-1.543.754
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	Not 6	6.632.784	6.918.368
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		285.584	285.584
Leverantörsskulder		52.759	0
Skatteskuld		2.891	1.875
Övriga skulder		10.117	15.904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175.804	215.864
		<u>527.155</u>	<u>519.227</u>
Summa Skulder och Eget kapital		5.911.437	5.893.841
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		8.279.400	8.279.400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

P
OST
CFC

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2009:1).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Byggnader	1%	1%
Maskiner och inventarier	10%	10%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Not 1 Byggnader		
Anskaffningsvärde	7.076.100	7.076.100
Ackumulerade avskrivningar	-2.459.911	-2.389.150
Bokfört värde	4.616.189	4.686.950
Taxeringsvärde	31.000.000	26.000.000
Not 2 Mark		
Anskaffningsvärde	1.020.091	1.020.091
Taxeringsvärde	17.800.000	18.400.000
Not 3 Maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärde	137.926	137.926
Anskaffningar/Utrangeringar under året	-57.926	0
Ackumulerade avskrivningar	<u>-80.000</u>	<u>-137.926</u>
Bokfört värde	0	0

Handwritten signatures and initials:
P, CFK, TS, and other illegible marks.

Not 4 Kassa & Bank

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Handelsbanken - Företagskonto	<u>199.873</u>	<u>103.501</u>

Not 5 Eget kapital

	<u>Grundavgifter</u>	<u>Fond fastig- hetsunderhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	2.135.000	193.967	1.840.814	-5.713.535
Disposition av fg års resultat			-5.713.535	5.713.535
Avs till Fond Fastighetsunderhåll		235.000	-235.000	
Uttag motsv utfört underhåll 2024		-6.071.005	6.071.005	
Årets resultat				<u>295.252</u>
Belopp vid årets utgång	2.135.000	-5.642.038	1.963.284	295.252

Not 6 Inteckningslån

	<u>Kapitalskuld</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Justeras</u>	<u>Ränte- bindningstid</u>	<u>Amortering/år</u>
Stadshyp, 444092	588.216	3,000%	2026-01-14	3 mån	0
Stadshyp, 577346	1.305.152	3,090%	2027-03-01	2 år	85.584
Stadshyp, 664705	2.175.000	4,120%	2026-03-01	2 år	100.000
Stadshyp, 802879	1.425.000	2,970%	2027-06-01	2 år	100.000
Stadshyp, 802880	<u>1.425.000</u>	3,110%	2028-06-01	3 år	<u>100.000</u>
Summa	6.918.368				385.584

Efter bokslutsdagen har lån 444092 räntejusterats till 2,70%.

Efter bokslutsdagen har lån 664705 förlängts på två år med bunden ränta 2,61%.

Not 7 Utfört periodiskt underhåll

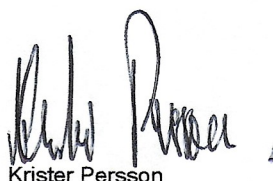
Inga större arbeten eller renoveringar har utförts under 2025.

[Handwritten signatures and initials]

Helsingborg



Johan Persson
Ordförande



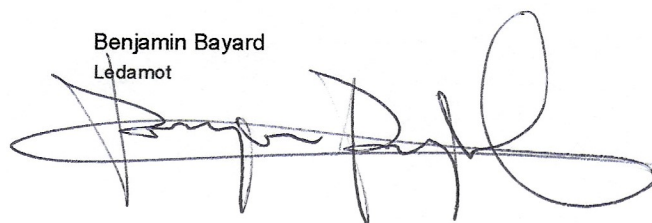
Krister Persson
Sekreterare



Fredrik Karlsson
Suppleant



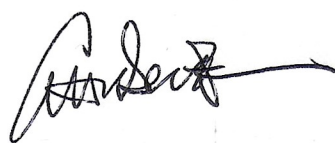
Tobias Ströberg
Ledamot



Benjamin Bayard
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

15/4-26



Göran Sandström
Revisor



Revisionsberättelse

Till Föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Prästkragen

Org. Nr. 716406-9952

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Prästkragen för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag har inte funnit någon anledning till anmärkning och jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Vid sju tillfällen under året har skatter och avgifter avseende föreningens arvoden ej deklarerats och betalats i tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Försummelserna har inte medfört någon skada för föreningen utöver förseningsavgifter och dröjsmålsräntor.

Helsingborg 2026-04-15



Göran Sandström