

ÅRSREDOVISNING 2025

Brf Prästkragen i Uppsala



Leucanthemum vulgare Lam
Prästhage



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Prästkragen med säte i Uppsala org.nr. 769615-9990 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Berthåga 54:1	2008-09-04	2008
Berthåga 55:1	2008-09-04	2008
Berthåga 58:1	2008-09-04	2008

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 444
Totalt 46 objekt		5 444

Föreningens lägenheter fördelas på: 46 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Berthåga GA:24	G:A	717911-9800	46 / 113	Gång-och cykelväg, Bredbandsledning, Stolpbelysning, Lekplats m m

Totalt 1 objekt

Genomfört underhåll och utförda reparationer under 2025

- Inga underhåll har utförts under året.
- Mindre reparationer (byte av trasiga fläktmotorer i några hus samt åtgärder efter OVK)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Rengöring och underhåll av tak samt nocktätning
2024	Byte av kopplingar för kall- och varmvatten
2023	Målning putsade fasader
2021	Byte värmepump
2017	Målning träfasader

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Radonåtgärder i 2 hus med (något) förhöjda radonvärden pågår och förväntas bli klart under 2026.
- I övrigt följer föreningen en aktiv underhållsplan för fastigheterna.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	75	62	32	168	142
Skuldsättning, kr/kvm	7 300	7 374	7 447	7 521	7 576
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 300	7 374	7 447	7 521	7 576
Räntekänslighet, %	13	13	14	14	15
Energikostnad, kr/kvm	62	61	54	42	62
Årsavgifter, kr/kvm	584	577	544	542	509
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	100	100	97	86
Totala intäkter, kr/kvm	604	579	542	560	592
Nettoomsättning, tkr	3 184	3 251	2 950	3 048	3 119
Resultat efter finansiella poster, tkr	-803	-1 629	-1 484	-348	-1 909
Soliditet, %	60	61	61	61	61

Nyckeltal:

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

Upplysningar vid förlust

Årets resultat är negativt, vilket till stor del förklaras av avskrivningarna. I det redovisningsregelverk som föreningen tillämpar (K2) är avskrivningarna schablonmässiga och speglar inte alltid det faktiska underhållsbehovet i en bostadsrättsförening. För föreningens långsiktiga ekonomi är kassaflödet därför viktigare än resultatet. Stadgarna kräver inte att årsavgiften ska täcka avskrivningarna.

Stadgarna anger däremot att årsavgiften ska täcka avsättning till underhållsfond, vilket för närvarande är lägre än avskrivningarna. Nuvarande avgiftsnivå uppfyller inte helt detta krav för 2025. Under många tidigare räkenskapsår har dock årsavgiften med viss marginal täckt både kostnader och avsättning till underhållsfond, vilket innebär att föreningen har en hel del sparade likvida medel som nu utnyttjas för att undvika alltför kraftiga avgiftshöjningar. Om inte räntorna minskar igen under kommande år så kommer dock årsavgiften successivt att behöva höjas ytterligare för att följa stadgarna över tid.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	33 749 526	0	0	33 749 526
Upplåtelseavgifter, kr	33 750 474	0	0	33 750 474
Underhållsfond, kr	1 173 667	0	157 557	1 331 224
S:a bundet eget kapital, kr	68 673 667	0	157 557	68 831 224
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 399 865	-1 629 185	-157 557	-7 186 607
Årets resultat, kr	-1 629 185	1 629 185	-803 217	-803 217
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 029 050	0	-960 774	-7 989 824
S:a eget kapital, kr	61 644 617	0	-803 217	60 841 400

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 911 000 kr samt ianspråktagande skett med 753 443 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 186 607
Årets resultat, kr	-803 217
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 989 824

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-911 000
Balanseras i ny räkning, kr	-8 900 824

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 184 376	3 251 430
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 774	134 145
Summa Rörelseintäkter		3 288 150	3 385 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 442 472	-2 333 788
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 942	-161 000
Personalkostnader	Not 6	-115 912	-110 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 211 352	-1 211 349
Summa Rörelsekostnader		-2 803 678	-3 817 056
Rörelseresultat		484 472	-431 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	47 503	213 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 335 192	-1 411 216
Summa Finansiella poster		-1 287 689	-1 197 704
Resultat efter finansiella poster		-803 217	-1 629 185
Resultat före skatt		-803 217	-1 629 185
Årets resultat		-803 217	-1 629 185

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	95 215 805	96 427 157
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		95 215 805	96 427 157
Summa Anläggningstillgångar		95 215 805	96 427 157

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 976
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 482 446	1 421 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	204 137	310 697
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 686 584	1 734 488

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	121 692	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		121 692	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	4 234 020	2 217 543
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 234 020	2 217 543

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		101 258 101	102 379 188
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 500 000	67 500 000
Fond för yttre underhåll	1 331 224	1 173 667
Summa Bundet eget kapital	68 831 224	68 673 667

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 186 607	-5 399 865
Årets resultat	-803 217	-1 629 185
Summa Ansamlad förlust	-7 989 824	-7 029 050

Summa Eget kapital

60 841 400 61 644 617

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	28 047 000
Summa Långfristiga skulder		0	28 047 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		39 741 850	12 094 850
Leverantörsskulder		184 371	179 268
Skatteskulder		42 190	50 017
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	63 347	9 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	384 942	354 256
Summa Kortfristiga skulder		40 416 700	12 687 570

Summa Skulder

40 416 700 40 734 570

Summa Eget kapital och skulder

101 258 101 102 379 188

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	484 472	-431 481
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 211 352	1 211 349
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 211 352	1 211 349
Erhållen ränta	139 112	197 512
Erlagd ränta	-1 337 059	-1 408 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	497 877	-431 430
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	21 426	-112 218
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	83 997	29 182
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	105 423	-83 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	603 300	-514 465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	203 300	-914 465
Likvida medel vid årets början	5 609 810	6 524 275
Likvida medel vid årets slut	5 813 110	5 609 810

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 74 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	2 850 768	2 850 768
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	327 550	391 324
	Övriga primära intäkter	6 058	9 338
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 184 376	3 251 430
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 184 376	3 251 430

*I årsavgifterna ingår Kabel-TV och Bredband via Telia.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	8 371
	Övriga intäkter*	103 774	125 774
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	103 774	134 145

*Avser vidarefakturerings av avfallshantering till medlemmar.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-144 486	-208 795
	Snö och halk-bekämpning	-24 750	-49 500
	Reparationer	-34 607	-139 739
	Planerat underhåll	0	-753 443
	Vatten och avlopp*	-338 054	-331 790
	Sophämtning*	-115 863	-125 774
	Fastighetsförsäkring	-160 736	-117 640
	Kabel-TV och bredband	-160 573	-160 033
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-463 404	-447 074
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 442 472	-2 333 788

*Kostnade för vatten & avlopp samt sophämtning vidarefaktureras till medlemmarna.

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Lokalhyra	0	-900
	Administrationskostnader	-77	-146
	Extern revision	-27 069	-23 000
	Föreningsverksamhet	-6 796	-6 186
	Övriga förvaltningskostnader	0	-130 768
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-33 942	-161 000
	.		
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 200	-84 400
	Sociala avgifter	-27 712	-26 519
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-115 912	-110 919
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 211 352	-1 211 349
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 211 352	-1 211 349
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	685	1 666
	Ränteintäkter placeringar	23 176	75
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	23 641	211 771
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	47 503	213 512

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 334 829	-1 410 856
	Övriga räntekostnader	-363	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 335 192	-1 411 216
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	91 263 000	91 263 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 112 000	20 112 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	111 375 000	111 375 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 947 843	-13 736 494
	Årets avskrivningar	-1 211 352	-1 211 349
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-16 159 195	-14 947 843
	<i>Utgående redovisat värde</i>	95 215 805	96 427 157
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 220 000	64 220 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 444 000	34 444 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	98 664 000	98 664 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	43 500 000	43 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	43 500 000	43 500 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 457 398	1 392 267
	Övriga fordringar	25 048	29 547
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 482 446	1 421 814

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	54 935	50 866
Upplupna ränteintäkter	20 847	112 456
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 355	147 375
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	204 137	310 697

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Swedbank	121 692	0
SBAB	0	2 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	121 692	2 000 000

Not 14 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Handelsbanken	2 098 666	2 096 130
Swedbank	0	121 413
SBAB	2 135 354	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	4 234 020	2 217 543

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Swedbank	3,83%	2026-05-25	15 995 600	100 000
Swedbank	2,20%	2026-03-28	11 694 850	100 000
Stadshypotek	2,91%	2026-12-30	12 051 400	200 000
			39 741 850	400 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	39 741 850
Kortfristig del	39 741 850
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,07%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	54 168	0
	Övriga kortfristiga skulder	9 179	9 179
	<i>Summa Övriga skulder</i>	63 347	9 179
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	298 093	231 883
	Upplupna räntekostnader	48 092	49 959
	Övriga upplupna kostnader	38 757	72 414
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	384 942	354 256

Årsredovisningens innehåll blev klar 2026-05-11.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Margita Skog
Jacob Bringmark Eriksson
Mugdim Islamovic
Mohammed Mullazehi

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor
Folkesson Råd & Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästkragen
Org.nr. 769615-9990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästkragen för år 2025.

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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

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 Brf Prästkragen för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och 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 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Prästkragen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Margita Skog

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 22:36:33



Mohammed Mullazehi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 16:26:54



Jacob Bringmark Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 14:55:09



Mugdim Islamovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 15:40:35



Katarina Boiwe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 14:45:08



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Prästkragen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Katarina Boiwe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 14:44:53



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Uppsala

Kontoret i Uppsala
Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 00 00

Kontoret i Enköping
Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

kontakt.upsala@hsb.se