

Bostadsrättsföreningen Prästen

Org.nr: 769612-7203

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästen, 769612-7203, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Håkan Olsson
Ledamot	Krister Hollander
Ledamot	Danuta Koss
Ledamot	Robin Yjord
Suppleant	Anne Degerman
Suppleant	Sven Sökjer Petersen

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ruuth 48 i Helsingborg med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1987. Fastighetens adress är Prästgatan 18.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 28 parkeringsplatser med hyresrätt varav 26st avser garage och 2st avser Mc-platser.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
5	7	6	2	-	-

Total tomtarea:	1166	kvm
Total bostadsarea:	1344	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1344	kvm
Lokalarea:	960	kvm

Lokaler

	Yta (m ²)
Garage	960

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Bredablick
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Avfallshantering	NSR
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Serviceavtal hissar	KONE

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 38 319 kr (59 832).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Crendo Fastighetsförvaltning . Underhållsplanen sträcker sig över 10 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 168 tkr (-23 tkr). I Resultatet ingår avskrivningar med 168 tkr (168 tkr), exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 336 tkr (145 tkr). Avskrivningar är en bokföringsmässigt värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

I årsavgiften ingår TV, Bredband, vatten & värme. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 195	1 181	1 200	1 197
Resultat efter finansiella poster, tkr	168	- 23	385	168
Soliditet, %	68	68	68	60
Sparande kr/ kvm	146	63	239	
Årsavgift/kvm	653	657	678	
Energikostnad kr/kvm	134	129	116	
Räntekostnad kr/kvm	68	54	38	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	3 472	3 472	3 472	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 952	5 952	5 952	
Skuldkvot	6.4	6.4	5.9	
Räntekänslighet	9.1	9.1	8.8	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	70	71	68	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 582 738	880 000	550 181	- 23 303
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föregående års resultat			-23 303	23 303
Avsättning till underhållsfond		110 000	-110 000	
Årets resultat				168 476
Vid årets slut	16 582 738	990 000	416 878	168 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	416 878
Årets resultat	168 476
Totalt	585 354

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	110 000
Balanseras i ny räkning	475 354
Totalt	585 354

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 195 018

1 181 351

Övriga rörelseintäkter

3

55 015

62 451

Summa rörelseintäkter

1 250 033

1 243 802

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

4

-799 416

-981 792

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-167 779

-167 825

Summa rörelsekostnader

-967 195

-1 149 617

RÖRELSERESULTAT

282 838

94 185

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29 683

9 900

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

5

12 500

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-156 545

-127 388

Summa finansiella poster

-114 362

-117 488

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

168 476

-23 303

RESULTAT FÖRE SKATT

168 476

-23 303

ÅRETS RESULTAT

168 476

-23 303

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	25 014 802	25 182 581
Summa materiella anläggningstillgångar		25 014 802	25 182 581
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 014 802	25 182 581
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		255 784	223 483
Övriga fordringar		25 326	2 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 104	51 945
Summa kortfristiga fordringar		344 214	277 953
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	192 500
Summa kortfristiga placeringar		0	192 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 301 259	963 697
Summa kassa och bank		1 301 259	963 697
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 645 473	1 434 150
SUMMA TILLGÅNGAR		26 660 275	26 616 731

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 582 738	16 582 738
Underhållsfond		990 000	880 000
Summa bundet eget kapital		17 572 738	17 462 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		416 878	550 181
Årets resultat		168 476	-23 303
Summa fritt eget kapital		585 354	526 878
SUMMA EGET KAPITAL		18 158 092	17 989 616
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	3 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 000 000	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 000 000	5 000 000
Förskott från kunder		0	900
Leverantörsskulder		55 783	55 404
Skatteskulder		14 015	5 008
Övriga skulder		27 735	19 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 650	546 132
Summa kortfristiga skulder		6 502 183	5 627 115
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 502 183	5 627 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 660 275	26 616 731

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	282 839	94 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	167 779	167 825
Summa	450 618	262 011
Erhållen ränta	29 683	9 900
Erlagd ränta	-156 545	-127 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323 755	144 522
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-66 261	7 264
Förändring av rörelseskulder	-124 932	89 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132 562	241 598
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av anläggningstillgångar		-90 263
Avyttring av kortfristiga placeringar	205 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	205 000	-90 263
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	337 562	151 335
Likvida medel vid årets början	963 697	812 362
Likvida medel vid årets slut	1 301 259	963 697

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader	130	0,77
Ventilation	20	5
Ventilation 2022	15	6,67
Garageport & Porttelefon	10	10
Garageport 2024	25	4
Kodlås	10	10
IMD	20	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	836 304	836 304
P-platser	358 714	345 047
Totalt årsavgifter och hyror	1 195 018	1 181 351

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
El	41 827	46 285
Pant & överlåtelseavgifter	5 430	3 493
Övriga intäkter	7 758	12 673
Totalt övriga rörelseintäkter	55 015	62 451

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Elkostnader	114 432	94 974
Värme	127 697	141 890
Vatten och avlopp	66 864	61 398
Städning och renhållning	19 616	19 180
Serviceavtal, hiss & port	12 588	25 629
Reparation och underhåll fastighet	38 319	59 832
TV & bredband	72 561	71 878
Fastighetsskatt	87 440	82 760
Försäkring	27 632	27 071
Fastighetsskötsel	79 155	58 877
Förbrukninginventurer	0	3 424
Utemiljö	3 491	8 088
Styrelsearvode	74 779	72 872
Revisionskostnader	9 375	8 750
Ekonomisk förvaltning	32 664	31 764
Bankavgifter	4 059	3 900
Hyra mattor	6 954	7 583
Övriga kostnader	21 789	201 922
Totalt övriga externa kostnader	799 415	981 791

Intäkter för el är 41 827 kr (46 285), minskar man det mot elkostnaderna blir det 72 605 kr (48 689kr) i kostnader för föreningen.

Not 5. Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	2025	2024
Återföringar av nedskrivningar av andelar i andra företag	12 500	0
Totalt nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	12 500	0

Not 6. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	23 084 345	22 994 082
Nyanskaffning Garageport 2024	0	90 263
Utgående anskaffningsvärden	23 084 345	23 084 345
Ingående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 280 875	- 2 113 050
Årets avskrivningar	- 167 779	- 167 825
Utgående avskrivningar	-2 448 654	-2 280 875
Ingående uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	4 379 111	4 379 111
Utgående uppskrivningar	4 379 111	4 379 111
Utgående redovisat värde	25 014 802	25 182 581

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea 07709	2026-06-17	1,05 %	3 000 000	3 000 000
Nordea 36155	2025-06-19	3,10 %	0	2 500 000
Nordea 95071	2025-06-18	1,10 %	0	2 500 000
Nordea 31336	2027-03-17	3,09 %	2 000 000	0
Nordea 86750	2026-03-18	2,38 %	3 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			8 000 000	8 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 000 000	-5 000 000
			2 000 000	3 000 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa:	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

Håkan Olsson
Ordförande

Krister Hollander
Ledamot

Danuta Koss
Ledamot

Robin Yjord
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 mars 2026



Brf Prästen ÅR 2025.pdf

(94229 byte)

SHA-512: c9a091075c58421a4758ac411c8382d8a5f74
8980e024dee1646f2205ff36f3353a3dfbe429dc5bb864
94db9d47b7bbb93446961d773bc6b1c10df0eb5574a0

Underskrifter

2026-03-03 16:52:37 (CET)



Danuta Koss

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-05 16:33:50 (CET)



Håkan Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-09 09:12:23 (CET)



Robin Yjord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-03 11:52:08 (CET)



Sven Olof Krister Hollander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-09 11:04:29 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Prästen ÅR 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

48c438af9506404323eae323c8ce122080aa76500f01a519d669c24d71824b1514b67276d515726490340c7d78cad9027c8f2c21ecceba9fea694d1dfc47ed3d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.