

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen PRÄSTGÅRDEN
774400-0089

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen PRÄSTGÅRDEN, 774400-0089, med säte i Årjängs kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheterna Cittran 3 och 4 samt Basunen 3 och 4 i Årjängs kommun. Föreningen har tilländamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kjerstin Vestlund	Ordförande
Carl Johan Järna	Vice ordförande
Inger Lise Salhus	Ledamot
Bertil Andersson	Adjungerad ledamot och sekreterare
Ulf Kraft	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ordföranden i förening med en av övriga styrelseledamöter.

Revisor

Revisor har varit Tore Letvik

Möten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29 och fortsatt stämma 2026-05-22. Därutöver har styrelsen haft 4 st sammanträden.

Valberedning

Föreningens valberedning har utgjorts av styrelsen.

Stadgar

Föreningens stadgar har antagits på extra föreningsstämma 2018-09-05.

Förvaltningen

Den ekonomiska/administrativa delen har utförts av Ekonomiservice i Årjäng AB.

Medlemsantal, överlåtelse, vakanser

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar.

Av föreningens bostadsrätter var vid året slut samtliga 21 lägenheter upplåtna.

Inga överlåtelse har skett under året.

Fastigheten

Föreningens fastigheter Basunen 3 och 4 samt Cittran 3 och 4 består av fyra flerbostadshus med 21 lägenheter, en lokal samt två garage. Den totala ytan är ca 1105kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen innehar samtliga fastigheter med äganderätt. Fastigheterna har ingen del i samfälligheter. De är anslutna till kommunalt VA-nät samt till fjärrvärmenätet.

Hyrer och Avgifter

Avgifterna höjdes med 2% för 2025. För år 2026 har styrelsen beslutat att årsavgifterna höjs med 2%.

Underhåll under året

Inget planerat underhåll har skett under året.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 036 742	1 032 976	968 558	955 410
Resultat efter finansiella poster	203 770	209 355	-998 825	195 020
Soliditet, %	21	13	4	22
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt, kr	1 566	1 601	1 637	1 672
Sparande per kvadratmeter, kr	272	250	232	263
Räntekänslighet	2	2	2	2
Energikostnad per kvadratmeter, kr	362	381	373	348
Årsavgift per kvadratmeter, kr	925	907	864	847
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna, %	87	97	98	98

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	29 300	724	252 931
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till reparationsfond		110 500	-110 500
Årets resultat			203 770
Vid årets slut	29 300	111 224	346 201

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 346 201 kronor , disponeras enligt följande:	
Avsättning till rep.fond	110 500
Balanseras i ny räkning	235 701
Summa	346 201

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande 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>
Rörelseintäkter			
Intäkter från fastighetsförvaltningen		1 036 742	1 032 976
Övriga rörelseintäkter		131 681	3 931
Summa rörelseintäkter m.m.		1 168 423	1 036 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-638 603	-505 096
Övriga externa kostnader		-95 886	-68 354
Personalkostnader	2	-40 140	-42 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 992	-95 992
Summa rörelsekostnader		-870 621	-711 459
Rörelseresultat		297 802	325 448
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	1 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 108	-117 886
Summa finansiella poster		-94 032	-116 093
Resultat efter finansiella poster		203 770	209 355
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		203 770	209 355
Skatter			
Årets resultat		203 770	209 355

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 815 357	1 908 549
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	48 533	51 333
Summa materiella anläggningstillgångar		1 863 890	1 959 882
Summa anläggningstillgångar		1 863 890	1 959 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 969	63 017
Övriga fordringar		4 049	2 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 254	29 094
Summa kortfristiga fordringar		35 272	94 566
Kassa och bank			
Kassa och bank		464 876	97 966
Summa kassa och bank		464 876	97 966
Summa omsättningstillgångar		500 148	192 532
SUMMA TILLGÅNGAR		2 364 038	2 152 414

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Betalda medlemsavgifter		29 300	29 300
Yttre reparationsfond		111 224	724
Summa bundet kapital		<u>140 524</u>	<u>30 024</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		142 431	43 576
Årets resultat		203 770	209 355
Summa fritt eget kapital		<u>346 201</u>	<u>252 931</u>
Summa eget kapital		<u>486 725</u>	<u>282 955</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 691 244	1 730 444
Summa långfristiga skulder		<u>1 691 244</u>	<u>1 730 444</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	39 200	39 200
Förskott från kunder		74 084	24 316
Leverantörsskulder		36 592	31 924
Övriga skulder		15 350	17 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 843	26 175
Summa kortfristiga skulder		<u>186 069</u>	<u>139 015</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 364 038</u>	<u>2 152 414</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	203 770	209 355
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	95 992	95 992
	<u>299 762</u>	<u>305 347</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 762	305 347
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	59 294	-59 056
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	47 054	-41 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	406 110	204 635
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-39 200	-106 669
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-39 200	-106 669
Årets kassaflöde	366 910	97 966
Likvida medel vid årets början	97 966	
Likvida medel vid årets slut	<u>464 876</u>	<u>97 966</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringslagens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen dividerade med summan av antalet kvadratmeter bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen divideras med intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten divideras med antalet upplåtna kvadratmeter med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna divideras med föreningens totala rörelseintäkter

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående betalningstid 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.

Not 2 Personal**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löner och andra ersättningar:	2 958	3 180
Styrelsearvoden	29 180	28 914
Summa	32 138	32 094
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	8 002	9 923

Not 3 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Reparation och underhåll	159 754	16 259
Elförbrukning	36 958	31 224
Fjärrvärme	289 047	268 628
Vatten och avlopp	74 709	121 091
Renhållning/sophämtning	30 636	29 490
Drivmedel	803	1 373
Övriga fastighetskostnader	4 125	
Fastighetsförsäkring	31 716	24 571
Fastighetsskatt	10 855	12 460
	638 603	505 096

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 494 071	3 494 071
	3 494 071	3 494 071
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 585 522	-1 492 330
-Årets avskrivning enligt plan	-93 192	-93 192
	-1 678 714	-1 585 522
Redovisat värde vid årets slut	1 815 357	1 908 549

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 575	29 575
Vid årets slut	<u>29 575</u>	<u>29 575</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 575	-29 575
Vid årets slut	<u>-29 575</u>	<u>-29 575</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 000	70 000
Vid årets slut	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 667	-15 867
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 800	-2 800
Vid årets slut	<u>-21 467</u>	<u>-18 667</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 533	51 333

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 534 444
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 2-5 år efter balansdagen	156 800
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 1 år efter balansdagen	<u>39 200</u>
	1 730 444

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	2 759 000	2 759 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Årsredovisningen faställdes 2026-04-22

Arjäng

Kjerstin Vestlund 2026-04 - 22
Kjerstin Vestlund
Styrelseordförande

Carl Johan Järna 2026-04 - 22
Carl Johan Järna
Styrelseledamot

Inger Lise Salhus 2026-04 - 22
Inger Lise Salhus
Styrelseledamot

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till årstämman i Bostadsrättsföreningen PRÄSTGÅRDEN, org nr 774400-0089

Undertecknad, som av Bostadsrättsföreningen Prästgården vid ordinarie årsmöte utsetts att granska räkenskaperna för verksamhetsåret 2025, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom handlingar som lämnar upplysning om ekonomin. Inkomster och utgifter under året samt den ekonomiska ställningen vid verksamhetsårets slut framgår av den upprättade årsredovisningen.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2025 och att det balanserade resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Ärjäng 2026-04-18


Tore Letvik