



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 158 kr/kvm	 Investeringsbehov 249 kr/kvm	 Skuldsättning 6 069 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 154 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 763 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSBs Brf Prästgården i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
158 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt = > 301
Måttligt till hög = 201 – 300
Lågt till måttligt = 121 – 200
Mycket lågt = < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på en rimlig nivå med tanke på den omfattande renovering som genomförs.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
249 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningens underhållsplan sträcker sig över 50 år och ses över årligen. Efter att renoveringen är klar för alla hus kommer investeringsbehov att ses över då vissa projekt har skjutits upp på grund av renovering medan andra projekt tidigare lagts och ingått.

NYCKELTAL



Skuldsättning
6 069 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg = < 3 000
Normal = 3 001 – 8 000
Hög = 8 001 – 15 000
Mycket hög = > 15 001

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättning låg per bokslutsdatum 30 juni på en normal nivå. Dock har föreningen tagit och kommer att ta nya lån eftersom renoveringen ännu inte är klar.

Hur många procent föreningen kommer amortera är inte helt fastställt eftersom det ännu inte är färdigbelånat, just nu amorteras inget på lånen, dock har föreningen tidigare amorterat så pass stor del att skuldsättningen legat väldigt lågt.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
8 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg = < 5
Normal = 5 – 9
Hög = 9 – 15
Väldigt hög = > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är normalt enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar för att dels komma att amortera och dels med olika bindningstider för att minska känsligheten.

NYCKELTAL



Energikostnad
154 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens kostnader bedöms rimliga i förhållande till omvärlden.

Energikostnaden består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka, och har dessutom ökat det senaste. Dock innebär renoveringen med fönsterbyten och energieffektiviseringen att föreningen på sikt kommer minska sina energikostnader.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen innehar inga tomträtter

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 763 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Årsavgiften kommer att behöva regleras årligen, hur mycket är ännu inte fastställt då renovering inte är klar samt att ränteläget är fortsatt osäkert.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Prästgården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6255 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torslanda 36:31	1962-08-31	1966
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
174	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12820
2	Lokaler (hyresrätt)	157
47	Garageplatser	0
14	Mc platser	0
134	P-platser	0
Totalt 371 objekt		12977

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 53 st 2 rok, 81 st 3 rok, 27 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bengt Hellström	Ordförande
Janine Roberth	Ledamot
Äva Olsson	Ledamot
Oskar Holm	HSB Ledamot
Helena Eriksson	Ledamot
Adis Stark	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Äva Olsson Färdig, Helena Eriksson, Bengt Hellström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bengt Hellström, Janine Roberth, Äva Olsson, Helena Eriksson.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ovanstående.

Revisorer har varit: Robin Lingårdsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Karin Sjöholm (sammankallande) och Sofia Liljefält, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-01. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-03 på stämman beslutade man om

- Omvandling av föreningslokal till bostadsrätt,
- Installation av laddstolpar för elbil
- Införande av IMD.

På stämman deltog 52 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-04 på stämman beslutade man om

- Omvandling av föreningslokal till bostadsrätt
- Installation av laddstolpar för elbil

Då ovan ärenden blev återremitterade från första extrastämman.

På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-01-26.

Garage och parkering

- Ett nytt mopedgarage har uppförts intill soprummet vid Gamla Tumlehedsvägen med plats för 5 mopeder.

Trivseldagar

- Två trivseldagar har genomförts, en under oktober och en i april. I april tog vi ut grillen och hade en trivsamt dag. Container och elektronikhäck har funnits på plats under dessa dagar för att möjliggöra att göra sig av med skrymmande skräp.

Utomhusmiljön

- Alla armaturer i vårt område har blivit utbytta, lyktstolpar, parkeringsarmaturer samt de lyktor som finns runt om i vårt område.
- I garagen på Noleredsvägen har åtgärder vidtagits för att förhindra att råttor kommer in.
- Vissa träd som varit skadliga för fastighet och markområden har omhändertagits.
- Besiktning av lekplatserna samt åtgärder kopplat till säkerheten har genomförts. All sand har också bytts ut på lekplatserna.

Avtal

- Nytt avtal har tecknats med Kärltvätt angående att 2 gånger per år tvätta våra sopkärl.
- Avtal har tecknats med HSB projektledare för installation av IMD (individuell mätning och debitering) som färdigställs under hösten 2023
- Avtal har tecknats med HSB projektledare för installation av laddstolpar som planerar att färdigställas under hösten 2023. Styrelsen har träffat 4 olika leverantörer av lösningar för laddstolpar.

Renovering

- Under året har hus 1, 3, 9, 8 och 10 blivit klara med sin renovering avseende fasad, fönster, ventilation och tak.

Renoveringsarbetet fortsätter även under nästa verksamhetsår för hus 12, 2, 4 och 6 och beräknas slutföras 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 212 och under året har det tillkommit 19 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 218.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	158	278	292	287	258
Skuldsättning, kr/kvm	6 069	2 814	1 008	1 034	1 059
Räntekänslighet, %	8	4	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	154	145	138	121	127
Driftskostnad, kr/kvm	470	492	460	435	450
Årsavgifter, kr/kvm	763	741	726	712	698
Totala intäkter, kr/kvm	797	815	780	757	751
Nettoomsättning, tkr	10 246	10 087	9 868	9 658	9 477
Resultat efter finansiella poster, tkr	-319	2 496	3 036	1 195	2 283
Soliditet, %	21	35	57	53	50

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

Sparande: 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 500 000	0	0	1 500 000
Underhållsfond, kr	8 252 002	0	-57 138	8 194 864
S:a bundet eget kapital, kr	9 752 002	0	-57 138	9 694 864
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 438 400	2 496 172	57 138	13 991 710
Årets resultat, kr	2 496 172	-2 496 172	-319 418	-319 418
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 934 572	0	-262 280	13 672 292
S:a eget kapital, kr	23 686 574	0	-319 418	23 367 156

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 557 138 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	13 934 572
Årets resultat, kr	-319 418
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	557 138
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 672 292

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 672 292
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 246 427	10 087 226
Övriga rörelseintäkter	Not 2	95 538	485 823
Summa rörelseintäkter		10 341 964	10 573 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 677 606	-5 827 710
Underhållskostnader	Not 4	-557 138	-336 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-427 596	-558 805
Personalkostnader	Not 6	-359 590	-369 706
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 807 819	-769 144
Summa rörelsekostnader		-8 829 749	-7 862 075
Rörelseresultat		1 512 216	2 710 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	69 438	12 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 901 072	-227 625
Summa finansiella poster		-1 831 634	-214 802
Årets resultat	Not 10	-319 418	2 496 172

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	79 857 083	28 212 520
Inventarier	Not 12	34 050	45 400
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	18 444 366	27 050 423
		<u>98 335 499</u>	<u>55 308 343</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		98 335 999	55 308 843
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	-110 961	113 119
Övriga fordringar	Not 16	7 043 710	6 467 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	793 475	700 309
		<u>7 726 224</u>	<u>7 280 455</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	5 000 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		12 726 224	12 280 455
Summa tillgångar		111 062 222	67 589 298

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 500 000	1 500 000
Underhållsfond		8 194 864	8 252 002
		<u>9 694 864</u>	<u>9 752 002</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 991 710	11 438 400
Årets resultat		-319 418	2 496 172
		<u>13 672 292</u>	<u>13 934 572</u>
Summa eget kapital		23 367 156	23 686 574
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	16 558 024	36 183 822
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		62 198 605	334 920
Leverantörsskulder		4 780 999	4 746 641
Skatteskulder		19 086	25 757
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	1 362 754	1 329 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 775 598	1 282 499
		<u>71 137 043</u>	<u>7 718 902</u>
Summa skulder		87 695 067	43 902 724
Summa Eget kapital och skulder		111 062 222	67 589 298

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,24- 5%
Markanläggning	20,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 10 929 076 kr (10 929 076 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 783 804	9 498 960
Hyror	596 294	716 650
Övriga intäkter	46 329	51 616
Bruttoomsättning	10 426 427	10 267 226
Avsatt till inre fond	-180 000	-180 000
	10 246 427	10 087 226
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	95 538	485 823
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 371 597	1 459 483
Reparationer	362 871	572 592
El	255 122	204 452
Uppvärmning	1 274 974	1 336 307
Vatten	472 723	334 678
Sophämtning	223 818	215 310
Övriga avgifter	536 575	605 413
Förvaltningsarvoden	873 253	830 526
Övriga driftskostnader	306 675	268 949
	5 677 606	5 827 710
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	17 413	0
El och tele	211 975	0
Marktyor	218 750	303 894
Utrustning	109 000	32 816
	557 138	336 710
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	303 116	290 936
Medlemsavgifter	61 212	76 500
Övriga externa kostnader	63 267	191 369
	427 596	558 805
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	274 000	274 000
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
Sociala kostnader	74 590	75 331
Kurser och konferenser	0	9 375
	359 590	369 706
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 776 938	740 669
Markanläggningar	19 531	17 125
Inventarier	11 350	11 350
	1 807 819	769 144
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	411	0
Övriga ränteintäkter	69 027	12 823
	69 438	12 823
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 899 737	226 551
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	-60
Övriga finansiella kostnader	1 335	1 134
	1 901 072	227 625
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-319 418	2 496 172
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-1 100 000
Disposition ur underhållsfond	557 138	336 710
Resultat efter underhållspåverkan	-262 280	1 732 882

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	49 305 783	49 305 783
Årets investeringar aktivering av Etapp 1-3	53 344 792	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 650 575	49 305 783
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 604 763	-22 864 094
Årets avskrivningar	-1 776 938	-740 669
Utgående avskrivningar	-25 381 701	-23 604 763
Bokfört värde byggnader	77 268 874	25 701 020
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	85 625	0
Årets investeringar mopedgarage	96 240	85 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 865	85 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 125	0
Årets avskrivningar	-19 531	-17 125
Utgående avskrivningar	-36 656	-17 125
Bokfört värde markanläggningar	145 209	68 500
Bokfört värde mark	2 443 000	2 443 000
Bokfört värde byggnader och mark	79 857 083	28 212 520
Taxeringsvärde för Torslanda 36:31		
Byggnad - bostäder	123 000 000	123 000 000
Byggnad - lokaler	1 547 000	1 547 000
	124 547 000	124 547 000
Mark - bostäder	73 000 000	73 000 000
Mark - lokaler	1 116 000	1 116 000
	74 116 000	74 116 000
Taxeringsvärde totalt	198 663 000	198 663 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	78 853 000	46 341 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	377 510	320 760
Årets investeringar	0	56 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 510	377 510
Ingående avskrivningar	-332 110	-320 760
Årets avskrivningar	-11 350	-11 350
Utgående avskrivningar	-343 460	-332 110
Bokfört värde	34 050	45 400
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
IB Nyanläggning	27 050 423	814 022
Årets förändring nyanläggning	44 738 735	26 236 401
Årets aktivering nyanläggning Etapp 1-3	-53 344 792	0
UB Nyanläggning	18 444 366	27 050 423
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		1 313	845		
Övriga kundfordringar		-112 274	112 274		
		-110 961	113 119		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		6 997 441	6 409 786		
Skattekonto		45 573	57 007		
Övrigt		696	234		
		7 043 710	6 467 027		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		781 759	689 317		
Upplupna intäkter		11 716	10 993		
		793 475	700 309		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-06-30	2023-12-30	6 mån	3,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-05-30	2023-11-30	6 mån	3,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-06-30	2023-12-30	6 mån	3,30%	2 000 000
					5 000 000
Fastränteplaceringar					5 000 000
					5 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	740043	4,24%	2023-08-16	15 221 668	0
Stadshypotek	772054	3,04%	2027-06-01	4 758 704	187 844
Stadshypotek	772057	3,04%	2027-06-01	8 554 584	0
Stadshypotek	779704	3,51%	2025-06-30	3 432 580	0
Stadshypotek	790269	4,24%	2023-08-29	4 336 593	0
Stadshypotek	795006	4,39%	2023-09-15	21 232 500	0
Stadshypotek	833583	4,24%	2023-08-17	21 220 000	0
					78 756 629
					187 844
Nästa års amortering beräknas uppgå till					187 844
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					62 010 761
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					62 198 605
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 558 024
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 817 409
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt					11 703
Inre fond					1 351 050
					1 362 754
					1 329 085

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	266 006	54 357
Ovriga upplupna kostnader	1 551 930	356 849
Förutbetalda hyror och avgifter	957 662	871 293
	2 775 598	1 282 499

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Adis Stark

Bengt Arne Hellström

Helena Eriksson

Janine Roberth

Oskar Holm

Äva Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

Robin Lingårdsson
Av föreningen vald revisor

Josefine Wiebe
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Prästgården i Göteborg, org.nr. 757202-6255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Prästgården i Göteborg för räkenskapsåret 2022/2023.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Brf Prästgården i Göteborg för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

Revisorns 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 revisionssed 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Robin Lingårdsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSBs Brf Prästgården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT ARNE HELLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 14:24:52



JANINE ROBERTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 15:07:35



HELENA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 12:58:07



ÄVA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-29 kl. 14:53:57



OSKAR HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 08:22:57



ADIS STARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 13:05:29



ROBIN LINGÅRDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 16:04:03



JOSEFIN WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 12:51:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSBs Brf Prästgården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBIN LINGÅRDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 16:05:40



JOSEFIN WIEBE

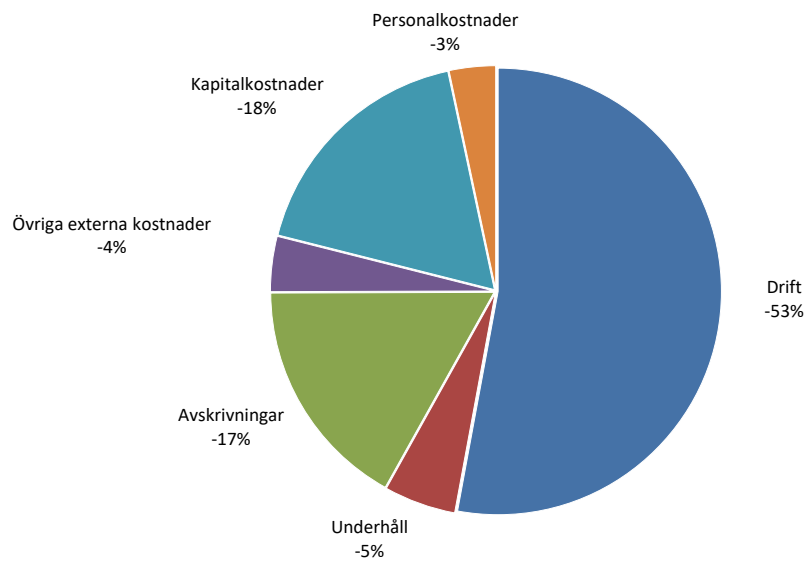
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 12:51:29

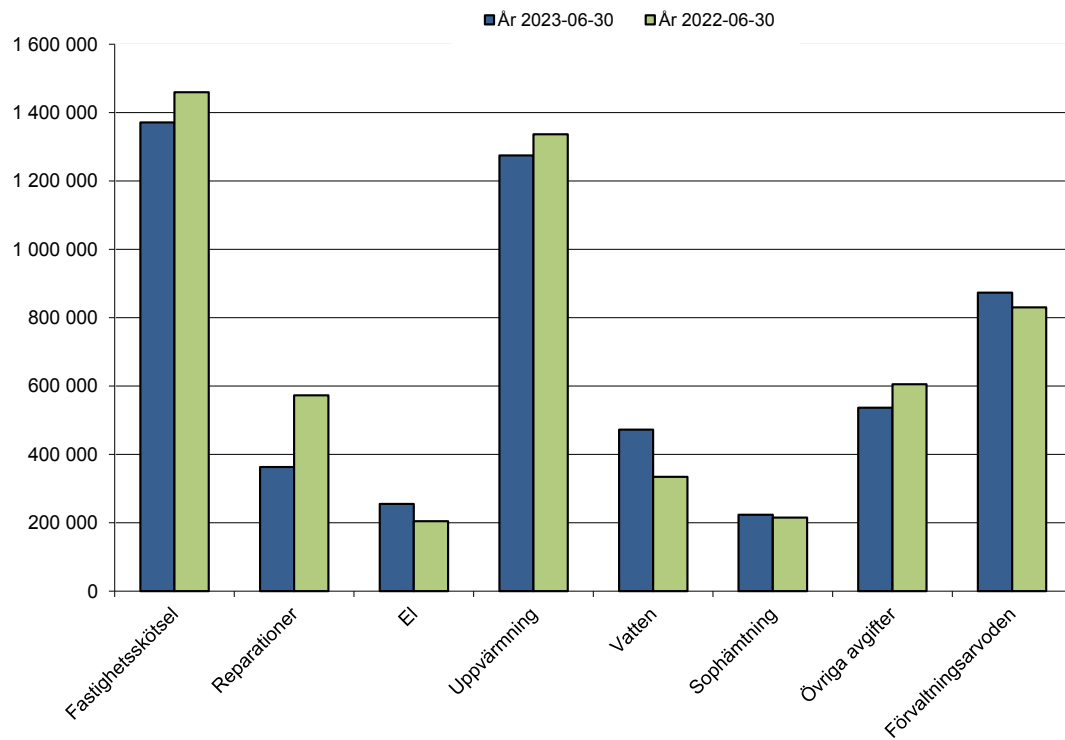


HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.