



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Prästkragen i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
291 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3314 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
EJ JÄMFÖRBAR



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
649 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattsskollen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Ärjäng med säte i Värmlands län, Ärjäng kommun org.nr. 716451-0013 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ärjäng kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SILBODALS PRÄSTG 1:178	1986-09-23	1987 och 1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och de rekommenderas att teckna bostadsrättstillägg som komplement till sin hemförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 312
Totalt 48 objekt		3 312

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Turid Bråten	Ordförande	2023-05-31	
Robert Sernhall	Ledamot	2022-06-15	
Martina Westlund	Ledamot	2023-05-31	
Amalia Spännare	Ledamot	2022-06-15	
Jonas Löfgren	Ledamot	2021-05-27	2023-05-31
Roy Johansson	HSB Ledamot	2018-06-16	2023-04-16
Jonas Jonehög	HSB Ledamot	2023-11-03	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Turid Bråten, Robert Sernhall och Amalia Spännare.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Turid Bråten, Robert Sernhall, Amalia Spännare och Martina Westlund.

Revisorer har varit Elisabeth Sjöström med Ole Greker som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Kristoffer Grahn Göransson och Kristin Lange, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften för bostäder höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 2%, utgående årsavgifter motsvarar i genomsnitt 649 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 7% från 2024-01-01. Uppvärmning och hushållsel ingår inte i årsavgiften, det betalar bostadsrättsinnehavaren direkt till leverantören.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2023-09-27.

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 2021-04-24.

Årets underhåll och större åtgärder

KVT har utfört byte av ventilationsaggregat i kök med ny spiskåpa i 11 lägenheter, kostnad 750 000 kr. Arbetet fortsätter under 2024 med övriga lägenheter och beräknas totalt kosta ca 2 470 000 kr för alla lägenheter. Finansiering sker med egna medel.

Övriga ventilationsarbeten har utförts till en kostnad av ca 44 000 kr. Utemiljön har försetts med häckar och plantering, kostnad ca 21 000 kr.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Ändamål
2015-2016	Målning husfasader
2016	Fiberanslutning
2022	Målning tak

Föreningen planerar följande större åtgärder närmaste 5 åren

Medlemmarnas önskemål att investera i luft/luftvärmepumpar till varje bostadsrätt, beräknad kostnad ca 1,5 Mkr.

Enligt underhållsplan föreligger målning av träfönster närmaste åren, beräknad kostnad ca 1,5 Mkr. År 2025-2026 anger

planen fasadrenovering inkl målning av fasader, dörrar, vindskivor mm på alla byggnader, ca 3 Mkr. År 2028 byte av

aluminiumfönster, ca 7 Mkr. Stambyte inkl ytskikt badrum är enligt underhållsplan beräknat till år 2028 och beräknas uppgå till ca 11 Mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 52 varav röstberättigade 49 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	291	279	257	326	261
Skuldsättning, kr/kvm	3 314	3 372	3 556	3 618	3 681
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 314	3 372	3 556	3 618	3 681
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	91	95	91	55	88
Årsavgifter, kr/kvm	649	637	637	637	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	651	621	621	623	613
Nettoomsättning, tkr	2 097	2 056	2 058	2 062	2 031
Resultat efter finansiella poster, tkr	-68	-270	364	569	625
Soliditet, %	36	36	35	33	32

Förklaringar till nyckeltal i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika 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. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta 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 och fastighetsel per kvadratmeter total yta. (Värme ingår ej, betalas av boende)

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.

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. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett mindre underskott. Årets kassaflöde är positivt trots betalning av underhåll med 750 000 kr i slutet av året. Föreningen har höjt årsavgiften med 7% från 2024-01-01 för att öka intäkterna. År 2024 kommer kassaflödet påverkas av underhållskostnader motsvarande ca 1,7 Mkr som betalas med egna medel, likviditeten bedöms efter det vara god.

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	1 325 004	0	0	1 325 004
Underhållsfond, kr	4 587 629	0	-223 488	4 364 141
S:a bundet eget kapital, kr	5 912 633	0	-223 488	5 689 145
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	887 018	-269 873	223 488	840 634
Årets resultat, kr	-269 873	269 873	-67 634	-67 634
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	617 145	0	155 854	773 000
S:a eget kapital, kr	6 529 778	0	-67 634	6 462 145

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 823 488 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering sker enligt underhållsplan exkl stammar.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	617 146
Årets resultat, kr	-67 634
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	823 488
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	773 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	773 000
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 097 411	2 055 810
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 828	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 157 239	2 055 810
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 476 739	-1 572 356
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 560	-180 329
Personalkostnader	Not 6	-126 572	-136 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-206 397	-215 215
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 004 268	-2 104 501
RÖRELSERESULTAT		152 970	-48 691
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 640	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 245	-221 182
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-220 605	-221 182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67 634	-269 873
RESULTAT FÖRE SKATT		-67 634	-269 873
ÅRETS RESULTAT		-67 634	-269 873

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	15 296 137	15 490 977
Inventarier och installationer	Not 9	0	57 729
Summa materiella anläggningstillgångar		15 296 137	15 548 706
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		15 296 637	15 549 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 002	0
Övriga fordringar	Not 11	505	480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	74 203	66 944
Summa kortfristiga fordringar		76 710	67 424
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	850 000	0
Summa kortfristiga placeringar		850 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 929 922	2 732 495
Summa kassa och bank		1 929 922	2 732 495
Summa omsättningstillgångar		2 856 632	2 799 919
SUMMA TILLGÅNGAR		18 153 268	18 349 125

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 325 004	1 325 004
Fond för yttre underhåll	4 364 141	4 587 629
<i>Summa bundet eget kapital</i>	5 689 145	5 912 633
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	840 634	887 018
Årets resultat	-67 634	-269 873
<i>Summa fritt eget kapital</i>	772 999	617 146
Summa eget kapital	6 462 144	6 529 779
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	8 170 288
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 509 260
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 805 112
Leverantörsskulder		44 771
Skatteskulder		3 236
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	387 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	280 069
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 520 836
Summa skulder	11 691 124	11 819 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 153 268	18 349 125

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	152 970	-48 691
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	206 397	215 215
	<u>359 367</u>	<u>166 524</u>
Erhållen ränta	1 640	4
Erlagd ränta	-212 920	-222 235
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>148 087</u>	<u>-55 707</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 286	14 517
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	53 713	13 552
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>192 515</u>	<u>-27 637</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Utrangeringar maskiner/inventarier	46 172	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>46 172</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-191 260	-609 260
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-191 260</u>	<u>-609 260</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 427	-636 897
Likvida medel vid årets början	2 732 495	3 369 392
Likvida medel vid årets slut	<u>2 779 921</u>	<u>2 732 495</u>
	47 427	-636 897

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

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.

Beskattnings

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 7072 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 150 928	2 108 592
Hysesintäkt övrigt	600	2 400
Avsatt till inre fond	-63 265	-63 265
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 148	7 965
Övriga intäkter och ersättningar	0	118
	2 097 411	2 055 810
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Vinst vid avyttring anläggningstillgång	59 828	0
	59 828	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-38 942	-20 497
El	-62 349	-82 283
Vatten	-239 002	-233 276
Renhållning	-81 338	-80 783
TV, bredband	-29 400	-29 400
Förvaltningskostnader	-69 755	-19 348
Försäkringar	-52 244	-48 624
Fastighetsskatt	-49 425	-49 425
Periodiskt underhåll	-823 488	-979 928
Övriga driftskostnader	-30 796	-28 793
	-1 476 739	-1 572 356
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	0	-47 319
Underhåll gemensamma utrymmen	0	-8 555
Underhåll installationer ventilation/värme	-801 819	-30 000
Underhåll byggnad utvändigt	0	-602 145
Underhåll mark och utemiljö	-21 669	-283 820
Underhåll bilplatser	0	-8 090
	-823 488	-979 928
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 175	-12 805
Övriga förvaltningskostnader	-109 857	-101 602
Kostnader överlåtelse och panter	-7 682	-7 046
Föreningsverksamhet	-4 284	-9 186
Kontorskostnader tele, porto, trycksaker	-3 659	-3 007
Konsulter	-28 375	0
Förbrukningsinventarier	0	-15 955
Medlemsavgifter HSB	-23 400	-23 400
Stämma och styrelse	-4 128	-7 328
	-194 560	-180 329
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har en fastighetsskötare på timtid		
Arvode till styrelsen	-63 000	-58 500
Löner, timersättning	-27 000	-41 400
Övriga arvoden	-11 900	-6 700
Bilersättning	-497	-1 134
Revisionsarvode	-2 500	-2 000
Sociala avgifter	-21 676	-26 866
	-126 572	-136 600
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-194 840	-194 840
Installationer och inventarier	-11 557	-20 375
	-206 397	-215 215

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

21 987 790

21 987 790

Ingående anskaffningsvärde mark

558 238

558 238

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**22 546 028****22 546 028****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 051 288

-3 856 448

Årets avskrivningar byggnader

-194 840

-194 840

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 246 128****-4 051 288**

Nedskrivning byggnader

-3 003 763

-3 003 763

Utgående redovisat värde**15 296 137****15 490 977**

Redovisade värden byggnader

14 737 899

14 932 739

Redovisade värden mark

558 238

558 238

Fastighetsbeteckning: Silbodals Prästgård 1:178**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1988

13 400 000

3 075 000

16 475 000

16 475 000

13 400 000**3 075 000****16 475 000****16 475 000****Ställda säkerheter**

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

20 742 000

20 742 000

Summa ställda säkerheter**20 742 000****20 742 000****Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

211 314

211 314

Årets försäljning, utrangering

-143 575

0

Utgående anskaffningsvärden**67 739****211 314**

Ingående avskrivningar

-153 585

-133 210

Årets avskrivningar

-11 557

-20 375

Årets utrangering

97 403

0

Utgående avskrivningar**-67 739****-153 585****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

505

480

505**480****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

57 888

52 244

Förutbetalad kabel-TV och bredband

14 700

14 700

Upplupna ränteintäkter

1 615

0

74 203**66 944****Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR****Räntesats****Konv.datum**

Swedbank fasträntekonto

3,80%

2024-03-13

850 000

0

850 000**0**

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 KASSA OCH BANK

Swedbank

1 929 922

2 732 495

1 929 922**2 732 495****Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,12%	2024-12-01	2 643 220	29 368
Stadshypotek	1,45%	2025-09-30	2 840 040	31 556
Stadshypotek	1,45%	2026-06-30	1 026 000	24 000
Stadshypotek	4,32%	2026-12-01	4 466 140	106 336
			10 975 400	191 260

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 170 288

Nästa års amortering av långfristig skuld

161 892

Lån som ska konverteras inom ett år

2 643 220

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

2 805 112

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,02%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

765 040

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

10 019 100

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

360

1 260

Medlemmars inre fond

387 289

346 064

387 649**347 324****Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden

37 200

31 300

Upplupna sociala avgifter

7 971

7 073

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

16 467

41 958

Upplupna räntekostnader

38 630

29 305

Upplupen revision

12 800

11 500

Upplupen reparation och underhåll

0

34 339

Förutbetalda årsavgifter och hyror

164 768

130 863

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 233

1 088

280 069**287 426**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Turid Bråten

Amalia Spännare

Martina Westlund

Robert Sernhall

Jonas Jonehög

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

Elisabeth Sjöström

Jörgen Götehed

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Prästkragen i Årjäng, org.nr. 716451-0013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prästkragen i Årjäng för räkenskapsåret 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 31 december 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen avses bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 avveckla verksamheten.

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. 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, förfälskning, 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 HSB Brf Prästkragen i Årjäng för räkenskapsåret 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. Revisor 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.

Årjäng
Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Sjöström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TURID BRÅTEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 19:52:28



AMALIA SPÄNNARE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 19:48:18



ROBERT SERNHALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:26:32



JONAS JONEHÖG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:03:06



MARTINA WESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 15:38:56



ELISABETH SJÖSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 12:19:13



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 13:13:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISABETH SJÖSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 12:21:07



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 13:14:23



HSB – där möjligheterna bor