



|                                     |                                             |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sparande<br/>0<br/>kr/kvm</p>    | <p>Investeringsbehov<br/>261<br/>kr/kvm</p> | <p>Skuldsättning<br/>8 831<br/>kr/kvm</p>                                                                                                                                                                            |
| <p>Räntekänslighet<br/>11<br/>%</p> | <p>Energikostnad<br/>193<br/>kr/kvm</p>     | <p>Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.</p> <p>↓</p> <p>Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:<br/><a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a></p> |
| <p>Tomträtt<br/>Nej</p>             | <p>Årsavgift<br/>824<br/>kr/kvm</p>         |                                                                                                                                                                                                                      |

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSBs Brf Prästgården i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
0 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 > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på en låg men rimlig nivå med tanke på den omfattande renovering som snart är avslutad.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
261 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  
8 831 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 < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

Skuldsättning låg per bokslutsdatum 30 juni på en normal nivå.

#### NYCKELTAL



Räntekänslighet  
11 %

#### 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 något hög enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar för att dels komma att amortera och dels med olika bindningstider för att minska känsligheten.

#### NYCKELTAL



Energikostnad  
193 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 året. Dock innebär renoveringen med fönsterbyten och energieffektiviseringen att föreningen på sikt kommer minska sina energikostnader.

#### NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

#### DEFINITION

Fastigheten innehas med  
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt  
innebär att föreningen inte äger  
marken).

#### VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen  
kan det finnas risk för framtida  
kostnadsökningar.

#### RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

#### Styrelsens kommentar

Ingen tomträtt vilket är en stor ekonomisk fördel

## NYCKELTAL



Årsavgift  
824 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

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.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

Årsavgiften kommer att behöva regleras årligen, hur mycket är ännu inte fastställt då 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 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) 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. 2024-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m² |
|-------------------|---------------------------------------|--------------|
| 175               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 12 898       |
| 3                 | förråd                                | 0            |
| 2                 | lokaler (hyresrätt)                   | 157          |
| 58                | garageplatser                         | 0            |
| 136               | p-platser                             | 0            |
| Totalt 374 objekt |                                       | 13 055       |

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 13 st 1 rok, 53 st 2 rok, 81 st 3 rok, 27 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

| Namn                    | Roll        |
|-------------------------|-------------|
| Bengt Arne Hellström    | Ordförande  |
| Janine Roberth          | Ledamot     |
| Oskar Holm              | HSB Ledamot |
| Ann-Christin Gramming   | Ledamot     |
| Sofie Fjellström Talvik | Ledamot     |
| Fredrik Ericson         | Ledamot     |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Hellström, Janine Roberth och Fredrik Ericson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Bengt Arne Hellström, Janine Roberth, Ann-Christin Gramming och Sofie Fjellström Talvik.

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

Valberedning har varit: Britt-Mari Svensson (sammankallande), Sofia Liljefält, Eeva-Lotta Sirkka samt Adis Stark, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30. På stämman deltog 39 medlemmar varav 32 röstberättigade medlemmar. Extrastämma hölls 2024-04-04. Ärendet på stämman gällde beslut om installation av laddstolpar samt försäljning av föreningsslokalen för ombildning till bostadsrättslägenhet. På extrastämman deltog 40 medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +7,5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-07-01 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 2023-01-19.

### Garage och parkering

- 20 befintliga parkeringsplatser har konverterats till laddplatser med nyinstallerade laddstolpar. Dessa togs i bruk 1/7-2024.
- Underhåll av garageportar har genomförts i juni 2024.

### Trivseldagar

- Två trivseldagar har genomförts, en under oktober och en i april. I oktober deltog föreningen i HSBs

skräpplockartävling. 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

- Upprustning av uteplatser vid Gamla Tumlehedsvägen 7,9 och 11
- Upprustning av miljön kring expeditionen, Gamla Tumlehedsvägen 9

#### Avtal

- Nytt avtal har tecknats med Telia för bredband och TV.
- Nytt avtal med Grannfrid för boendesociala frågor har tecknats.
- Samtliga avtal har fått sig en översyn och flertalet är uppsagda och nya upphandlingar pågår.

#### Renovering

- Under året har hus 1, 3, 9, 8, 10 och 12 blivit klara med sin renovering avseende fasadbyte med tilläggsisolering, fönsterbyte som omfattar underhållsfria fönster med 3-glas och nya balkongdörrar, sockelmålning, ny mekanisk ventilation med värmeåtervinning (FTX), takbyte med tillhörande takdetaljer inkl hängrännor och stuprör, byte av balkongskärmtak, renovering av entrétak inkl ny belysning och ny utomhusbelysning på fasader med fokus på ökad trygghet i området.
- Hus 2, 4 och 6 pågår renoveringsarbeten och beräknas vara klara under oktober 2024.

#### Övrigt

- I samband med renoveringen har vi implementerat en digital portlåslösning med taggar som framöver även kommer att kunna uppgraderas och anslutas till andra typer av digitala bokningssystem.
- Besiktning av skyddsrum har genomförts
- Implementering av IMD har genomförts.
- Underhållsarbete för varmvatten-systemet har genomförts på Noleredsvägen 2, 4, 6, 8 och 10.
- En tidigare uthyrd lokal har renoverats och omvandlats till föreningslokal som kan hyras av medlemmar för styrelsemöten och liknande sammankomster.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 218 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 218.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Sparande, kr/kvm                       | 0         | 158       | 278       | 292       | 287       |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 8 831     | 6 069     | 2 814     | 1 008     | 1 034     |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 8 938     | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Räntekänslighet, %                     | 11        | 8         | 4         | 1         | 1         |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 193       | 154       | 145       | 138       | 121       |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 824       | 763       | 741       | 726       | 712       |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 94        | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 867       | 797       | 815       | 780       | 757       |
| Nettoomsättning, tkr                   | 11 304    | 10 246    | 10 087    | 9 868     | 9 658     |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -3 429    | -319      | 2 496     | 3 036     | 1 195     |
| Soliditet, %                           | 15        | 21        | 35        | 57        | 53        |

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

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift informationsöverföring/årsavgift balkong ingår för dem som har dessa avgifter from 2023/2024.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i år på de investeringar som görs gällande fasader, fönster och ventilation. Utöver investeringen tillkommer ökade räntekostnader. Föreningen kommer under nästa år att avsluta projektet och har både före och under projektets gång noga följt upp föreningens ekonomi genom budget och haft en framförhållning genom en 5- årig prognos. Utöver det stora projektet har föreningen också invetsterat i laddstolpar samt installerat och infört IMD avseende el i föreningen under året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 1 500 000                  | 0                                                                      | 8 920                     | 1 508 920                  |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 1 491 080                 | 1 491 080                  |
| Underhållsfond, kr                    | 8 194 864                  | 0                                                                      | 500 000                   | 8 694 864                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>9 694 864</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>2 000 000</b>          | <b>11 694 864</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 13 991 710                 | -319 418                                                               | -500 000                  | 13 172 292                 |
| Årets resultat, kr                    | -319 418                   | 319 418                                                                | -3 428 506                | -3 428 506                 |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>13 672 292</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-3 928 506</b>         | <b>9 743 786</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>23 367 156</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-1 928 506</b>         | <b>21 438 650</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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 | 13 672 292       |
| Årets resultat, kr                                  | -3 428 506       |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -500 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>9 743 786</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>9 743 786</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

| RESULTATRÄKNING                                                             |       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter                                                             |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 11 304 462               | 10 246 217               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 19 846                   | 95 747                   |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 11 324 308               | 10 341 964               |
| Rörelsekostnader                                                            |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -6 708 141               | -6 326 979               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -294 469                 | -335 361                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -358 579                 | -359 590                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 380 246               | -1 807 819               |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -9 741 435               | -8 829 749               |
| Rörelseresultat                                                             |       | 1 582 874                | 1 512 216                |
| Finansiella poster                                                          |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 176 254                  | 69 438                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -5 187 633               | -1 901 072               |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -5 011 379               | -1 831 634               |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | -3 428 506               | -319 418                 |
| Resultat före skatt                                                         |       | -3 428 506               | -319 418                 |
| Årets resultat                                                              |       | -3 428 506               | -319 418                 |

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                          |        |                    |                   |
|----------------------------------------------------------|--------|--------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                  |        |                    |                   |
| Byggnader och mark                                       | Not 10 | 106 342 854        | 79 857 083        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                 | Not 11 | 22 700             | 34 050            |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 12 | 25 893 138         | 18 444 366        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>            |        | <b>132 258 693</b> | <b>98 335 499</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                 |        |                    |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                   | Not 13 | 500                | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>           |        | <b>500</b>         | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>                       |        | <b>132 259 193</b> | <b>98 335 999</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                    |                    |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                    |                    |
| Kundfordringar                               |        | 0                  | -110 961           |
| Övriga kortfristiga fordringar               |        | 6 830 781          | 7 043 710          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 774 782            | 793 475            |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>7 605 564</b>   | <b>7 726 224</b>   |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                    |                    |
| Övriga kortfristiga placeringar              |        | 5 000 000          | 5 000 000          |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>5 000 000</b>   | <b>5 000 000</b>   |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>12 605 564</b>  | <b>12 726 224</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>144 864 756</b> | <b>111 062 222</b> |

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Bundet eget kapital       |            |            |
| Medlemsinsatser           | 3 000 000  | 1 500 000  |
| Fond för yttre underhåll  | 8 694 864  | 8 194 864  |
| Summa Bundet eget kapital | 11 694 864 | 9 694 864  |
| Fritt eget kapital        |            |            |
| Balanserat resultat       | 13 172 292 | 13 991 710 |
| Årets resultat            | -3 428 506 | -319 418   |
| Summa Fritt eget kapital  | 9 743 786  | 13 672 292 |
| Summa Eget kapital        | 21 438 650 | 23 367 156 |

Skulder

|                                                 |        |                        |
|-------------------------------------------------|--------|------------------------|
| Långfristiga skulder                            |        |                        |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 62 126 65916 558 024   |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 62 126 65916 558 024   |
| Kortfristiga skulder                            |        |                        |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 53 160 84162 198 605   |
| Leverantörsskulder                              | Not 16 | 7 644 9674 780 999     |
| Skatteskulder                                   |        | 18 52119 086           |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 17 | 1 305 1191 393 646     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 18 | -830 0012 744 706      |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 61 299 44771 137 043   |
| Summa Skulder                                   |        | 123 426 10687 695 067  |
| Summa Eget kapital och skulder                  |        | 144 864 756111 062 222 |

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01  
2024-06-30

2022-07-01  
2023-06-30

|                                                                                     |                    |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                    |                    |
| Rörelseresultat                                                                     | 1 582 874          | 1 512 216          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                    |                    |
| Avskrivningar                                                                       | 2 380 246          | 1 807 819          |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>2 380 246</b>   | <b>1 807 819</b>   |
| Erhållen ränta                                                                      | 173 254            | 69 438             |
| Erlagd ränta                                                                        | -5 075 797         | -1 689 423         |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <b>-939 424</b>    | <b>1 700 050</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                    |                    |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -85 384            | 141 886            |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -911 667           | 1 342 806          |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-997 051</b>    | <b>1 484 692</b>   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-1 936 474</b>  | <b>3 184 742</b>   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                    |                    |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -36 303 440        | -44 834 974        |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-36 303 440</b> | <b>-44 834 974</b> |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                    |                    |
| Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser                                        | 1 500 000          | 0                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | 36 530 871         | 42 237 887         |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>38 030 871</b>  | <b>42 237 887</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-209 043</b>    | <b>587 654</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>11 997 441</b>  | <b>11 409 786</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>11 788 397</b>  | <b>11 997 441</b>  |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**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.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 10 929 076 kr (10 929 076 kr).

**Kassaflödesanalys**

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

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 10 554 316               | 9 783 804                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad        | 71 291                   | 0                        |
|       | Hyror lokaler                                   | 37 816                   | 119 382                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser              | 593 946                  | 594 079                  |
|       | Övriga primära intäkter                         | 47 093                   | 46 119                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>11 304 462</b>        | <b>10 543 384</b>        |
|       | Hyresbortfall                                   | 0                        | -117 167                 |
|       | Avsatt till inre fond                           | 0                        | -180 000                 |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>0</b>                 | <b>-297 167</b>          |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>11 304 462</b>        | <b>10 246 217</b>        |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 19 846                   | 95 747                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>19 846</b>            | <b>95 747</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -1 525 203               | -1 460 680               |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -24 612                  | -6 709                   |
|       | Reparationer                                    | -462 183                 | -362 871                 |
|       | Planerat underhåll                              | 0                        | -557 138                 |
|       | El                                              | -554 925                 | -255 122                 |
|       | Uppvärmning                                     | -1 432 471               | -1 274 974               |
|       | Vatten                                          | -527 267                 | -472 723                 |
|       | Sophämtning                                     | -254 096                 | -223 818                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -183 962                 | -163 496                 |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -446 645                 | -369 579                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -311 880                 | -303 116                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -983 146                 | -873 253                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -1 750                   | -3 500                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-6 708 141</b>        | <b>-6 326 979</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing                                                              | -1 600                   | -1 350                   |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -14 569                  | 0                        |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -53 092                  | -16 644                  |
|       | Extern revision                                                                          | -5 250                   | -19 000                  |
|       | Konsultkostnader                                                                         | -113 782                 | -173 888                 |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -61 338                  | -61 212                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -44 838                  | -63 267                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-294 469</b>          | <b>-335 361</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -8 000                   | -8 000                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -277 000                 | -277 000                 |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -72 579                  | -74 590                  |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | -1 000                   | 0                        |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-358 579</b>          | <b>-359 590</b>          |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -2 244 488               | -1 776 938               |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -124 408                 | -19 531                  |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -11 350                  | -11 350                  |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-2 380 246</b>        | <b>-1 807 819</b>        |
| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                          |                          |
|       | Ränteintäkter HSB bunden placering                                                       | 95 000                   | 0                        |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 81 254                   | 69 438                   |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>176 254</b>           | <b>69 438</b>            |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -4 450 143               | -1 899 737               |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -737 490                 | -1 335                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-5 187 633</b>        | <b>-1 901 072</b>        |

| Not 10 | Byggnader och mark                                                    | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 102 650 575        | 49 305 783         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                                       | 2 443 000          | 2 443 000          |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar                           | 181 865            | 85 625             |
|        | Årets investeringar                                                   | 28 854 667         | 53 441 032         |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>134 130 107</b> | <b>105 275 440</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -25 418 357        | -23 621 888        |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -2 368 896         | -1 796 469         |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-27 787 253</b> | <b>-25 418 357</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>106 342 854</b> | <b>79 857 083</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2024-06-30</i>  | <i>2023-06-30</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 123 000 000        | 123 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 1 547 000          | 1 547 000          |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 73 000 000         | 73 000 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 1 116 000          | 1 116 000          |
|        | <i>Summa</i>                                                          | <b>198 663 000</b> | <b>198 663 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2024-06-30</i>  | <i>2023-06-30</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                                  | 78 853 000         | 78 853 000         |
|        | Varav i eget förvar                                                   | 0                  | 0                  |
| Not 11 | Maskiner och andra tekniska anläggningar                              | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                            | 377 510            | 377 510            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>377 510</b>     | <b>377 510</b>     |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -343 460           | -332 110           |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -11 350            | -11 350            |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-354 810</b>    | <b>-343 460</b>    |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>22 700</b>      | <b>34 050</b>      |
| Not 12 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                    |                    |
|        | Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 18 444 366         | 27 050 423         |
|        | Årets investeringar                                                   | 34 383 585         | 44 738 735         |
|        | Omklassificering till byggnad                                         | -26 934 813        | -53 344 792        |
|        | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>25 893 138</b>  | <b>18 444 366</b>  |

|               |                                               |                   |                   |
|---------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 13</b> | <b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andel i HSB

500

500

*Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav*

500

500

|               |                                                     |                   |                   |
|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 14</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter

3 000

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

771 782

793 475

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

774 782

793 475

|               |                                                        |                   |
|---------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Not 15</b> | <b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---------------|--------------------------------------------------------|-------------------|

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

|              |       |            |           |         |
|--------------|-------|------------|-----------|---------|
| Stadshypotek | 3,04% | 2027-06-01 | 4 570 860 | 187 844 |
|--------------|-------|------------|-----------|---------|

|              |       |            |           |   |
|--------------|-------|------------|-----------|---|
| Stadshypotek | 3,04% | 2027-06-01 | 8 554 584 | 0 |
|--------------|-------|------------|-----------|---|

|              |       |            |           |   |
|--------------|-------|------------|-----------|---|
| Stadshypotek | 3,51% | 2025-06-30 | 3 432 580 | 0 |
|--------------|-------|------------|-----------|---|

|              |       |            |            |         |
|--------------|-------|------------|------------|---------|
| Stadshypotek | 4,27% | 2028-09-01 | 28 718 715 | 762 156 |
|--------------|-------|------------|------------|---------|

|              |       |            |            |   |
|--------------|-------|------------|------------|---|
| Stadshypotek | 4,48% | 2026-09-01 | 21 232 500 | 0 |
|--------------|-------|------------|------------|---|

|              |       |            |            |   |
|--------------|-------|------------|------------|---|
| Stadshypotek | 4,82% | 2024-12-01 | 15 221 668 | 0 |
|--------------|-------|------------|------------|---|

|              |       |            |           |   |
|--------------|-------|------------|-----------|---|
| Stadshypotek | 4,82% | 2024-12-01 | 4 336 593 | 0 |
|--------------|-------|------------|-----------|---|

|              |       |            |            |   |
|--------------|-------|------------|------------|---|
| Stadshypotek | 4,82% | 2024-12-01 | 21 220 000 | 0 |
|--------------|-------|------------|------------|---|

|              |      |            |           |   |
|--------------|------|------------|-----------|---|
| Stadshypotek | 4,6% | 2024-07-16 | 8 000 000 | 0 |
|--------------|------|------------|-----------|---|

115 287 500

950 000

Långfristig del

62 126 659

Nästa års amortering av långfristig skuld

950 000

Lån som ska konverteras inom ett år

52 210 841

Kortfristig del

53 160 841

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

950 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 800 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,36%

Finns swap-avtal

Nej

|               |                           |                   |                   |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 16</b> | <b>Leverantörsskulder</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|

*Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder

7 644 967

4 780 999

*Summa Leverantörsskulder*

7 644 967

4 780 999

| Not 17 | Övriga kortfristiga skulder                               | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Övriga skulder</i>                                     |                  |                  |
|        | Momsskuld                                                 | 8 473            | 11 703           |
|        | Inre fond                                                 | 1 174 389        | 1 351 050        |
|        | Övriga kortfristiga skulder                               | 122 257          | 30 892           |
|        | <i>Summa Övriga skulder</i>                               | <b>1 305 119</b> | <b>1 393 646</b> |
| Not 18 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 938 566          | 926 770          |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 377 842          | 266 006          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | -2 146 409       | 1 551 930        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>-830 001</b>  | <b>2 744 706</b> |

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Prästgården i Göteborg, org.nr. 757202-6255

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Prästgården i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 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. 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

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

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.

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

## 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 Bostadsrättsförening Prästgården i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Robin Lingårdsson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 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: 2024-11-12 kl. 11:46:35



**ANN-CHRISTIN GRAMMING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-13 kl. 14:27:55



**FREDRIK ROBERT ERICSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-13 kl. 19:12:33



**JANINE ROBERTH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-13 kl. 18:34:08



**SOFIE FJELLSTRÖM TALVIK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-13 kl. 18:40:10



**OSKAR HOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-13 kl. 09:44:52



**ROBIN LINGÅRDSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-15 kl. 20:13:55



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 08:29:09



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 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: 2024-11-15 kl. 20:14:52



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 08:29:33



HSB – där möjligheterna bor

# 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.