

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Prästkragen i Uppsala



Leucanthemum vulgare Lam
Prästkragen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Prästkragen med säte i Uppsala org.nr. 769615-9990 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Berthåga 54:1	2008-09-04	2008
Berthåga 55:1	2008-09-04	2008
Berthåga 58:1	2008-09-04	2008

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 444
Totalt 46 objekt		5 444

Föreningens lägenheter fördelas på: 46 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Berthåga GA:24	G:A	717911-9800	46 / 113	Gång-och cykelväg, Bredbandsledningar, Stolpbelysning, Lekplats m m

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Margita Skog	Ordförande
Mugdim Islamovic	Ledamot
Mohammed Mullazehi	Ledamot
Jacob Bringmark Eriksson	Ledamot
Solweig Bergisrydh	Suppleant
Torbjörn Schön	Suppleant
Therese Salem	Suppleant
Joel Viberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jacob Bringmark Eriksson, Mohammed Mullazehi och Mugdim Islamovic, samt supplanterina Torbjörn Schön, Therese Salem, Solweig Bergisrydh och Joel Viberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Margita Skog och Jacob Bringmark Eriksson.

Revisorer har varit Katarina Boiwe, Folkesson Råd & Revision AB.

Valberedning har varit: Pontus Vinderos (sammanställande) och Oskar Jägare Brunlid, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 629 185 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 7 029 050 kr.

Till följd av de ökande räntorna så har föreningens årsavgifter höjts med 6% från 2024-01-01. Detta är dock inte tillräckligt för att helt täcka föreningens ökade räntekostnader, men styrelsen har för avsikt att i en övergångsfas täcka detta underskott med sparade likvida medel, för att undvika att belasta föreningens medlemmar med alltför kraftiga avgiftshöjningar. Beroende på hur räntan utvecklas under de kommande åren kan det bli aktuellt med ytterligare avgiftshöjningar (ingen ytterligare höjning är dock planerad när denna årsredovisning skrivs). Styrelsen bevakar detta kontinuerligt, med avsikten att årsavgifterna helt ska täcka föreningens kostnader inom 5-10 år.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 173 667 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 911 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 753 443 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Genomfört underhåll och utförda reparationer under 2024

- Rengöring och underhåll av tak samtnocktätning.
- Byte av kopplingar för kall- och varmvatten i samtliga hus.
- Radonmätningar utförd i majoriteten av föreningens hus sista mätningarna förväntas vara klara i början av 2025.
- Radonåtgärder (installation av FTX) utförda i hus 18 under våren 2024, med gott resultat.
- Reparationer av trasiga fläktar (som upptäcktes vid OVK våren 2024) utförda under sommar och höst 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Rengöring och underhåll av tak samtnocktätning
2024	Byte av kopplingar för kall- och varmvatten
2023	Målning putsade fasader
2021	Byte värmeväxlare
2017	Målning träfasader

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Radonåtgärder i 3 hus med (något) förhöjda radonvärden kommer ske under våren 2025.
- I övrigt följer föreningen en aktiv underhållsplan för fastigheterna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	62	32	168	142	155
Skuldsättning, kr/kvm	7 374	7 447	7 521	7 576	7 631
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 374	7 447	7 521	7 576	7 631
Räntekänslighet, %	13	14	14	15	13
Energikostnad, kr/kvm	61	54	42	62	61
Årsavgifter, kr/kvm	577	544	542	509	565
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	97	86	100
Totala intäkter, kr/kvm	579	542	560	592	568
Nettoomsättning, tkr	3 251	2 950	3 048	3 119	3 094
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 629	-1 484	-348	-1 909	-693
Soliditet, %	61	61	61	61	61

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.
- **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.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts- och räntekostnader.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	33 749 526	0	0	33 749 526
Upplåtelseavgifter, kr	33 750 474	0	0	33 750 474
Underhållsfond, kr	997 922	0	175 745	1 173 667
S:a bundet eget kapital, kr	68 497 922	0	175 745	68 673 667
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 739 761	-1 484 359	-175 745	-5 399 865
Årets resultat, kr	-1 484 359	1 484 359	-1 629 185	-1 629 185
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 224 120	0	-1 804 930	-7 029 050
S:a eget kapital, kr	63 273 802	0	-1 629 185	61 644 617

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 910 000 kr samt ianspråktagande skett med 734 255 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 399 865
Årets resultat, kr	-1 629 185
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 029 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-911 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	753 443
Balanseras i ny räkning, kr	-7 186 607

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 251 430	2 865 542
Övriga rörelseintäkter	Not 3	134 145	84 744
Summa Rörelseintäkter		3 385 575	2 950 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 333 788	-2 046 842
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 000	-73 496
Personalkostnader	Not 6	-110 919	-103 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 211 349	-1 211 352
Summa Rörelsekostnader		-3 817 056	-3 435 052
Rörelseresultat		-431 481	-484 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	213 512	103 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 411 216	-1 103 071
Summa Finansiella poster		-1 197 704	-999 593
Resultat efter finansiella poster		-1 629 185	-1 484 359
Resultat före skatt		-1 629 185	-1 484 359
Årets resultat		-1 629 185	-1 484 359

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	96 427 157	97 638 506
Summa Materiella anläggningstillgångar		96 427 157	97 638 506
Summa Anläggningstillgångar		96 427 157	97 638 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 976	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 421 814	2 482 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	310 697	149 867
Summa Kortfristiga fordringar		1 734 488	2 632 024

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	4 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	4 000 000

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 217 543	119 282
Summa Kassa och bank		2 217 543	119 282

Summa Omsättningstillgångar		5 952 031	6 751 306
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		102 379 188	104 389 812
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 500 000	67 500 000
Fond för yttre underhåll	1 173 667	997 922
Summa Bundet eget kapital	68 673 667	68 497 922

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 399 865	-3 739 761
Årets resultat	-1 629 185	-1 484 359
Summa Ansamlad förlust	-7 029 050	-5 224 120

Summa Eget kapital

61 644 617 63 273 802

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	28 047 000	15 795 600
Summa Långfristiga skulder		28 047 000	15 795 600

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 094 850	24 746 250
Leverantörsskulder		179 268	146 562
Skatteskulder		50 017	39 958
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	9 179	27 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	354 256	359 834
Summa Kortfristiga skulder		12 687 570	25 320 410

Summa Skulder

40 734 570 41 116 010

Summa Eget kapital och skulder

102 379 188 104 389 812

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-431 481	-484 766
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 211 349	1 211 352
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 211 349	1 211 352
Erhållen ränta	197 512	7 021
Erlagd ränta	-1 408 810	-1 118 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-431 430	-384 778
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-112 218	-12 464
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	29 182	26 887
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-83 035	14 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-514 465	-370 356
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	-914 465	-770 356
Likvida medel vid årets början	6 524 275	7 294 631
Likvida medel vid årets slut	5 609 810	6 524 275

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 74 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattning

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.

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	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgift bostäder*	2 850 768	2 689 200
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	391 324	170 514
	Övriga primära intäkter	9 338	5 828
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 251 430	2 865 542
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 251 430	2 865 542

*I årsavgiften ingår TV och bredband via Telia.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	8 371	0
	Övriga intäkter*	125 774	84 744
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	134 145	84 744

*Avser vidarefakturerings av avfallshantering till medlemmar.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-138 629	-63 839
	Snö och halk-bekämpning	-49 500	0
	Reparationer	-139 739	-53 956
	Planerat underhåll	-753 443	-734 255
	Försäkringsskador	0	-73 300
	Vatten och avlopp*	-331 790	-293 426
	Sophämtning	-125 774	-59 117
	Fastighetsförsäkring	-117 640	-45 612
	Kabel-TV och bredband	-160 033	-233 222
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-447 074	-427 202
	Förvaltningsavtalskostnader	-70 166	-62 913
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 333 788	-2 046 842

*Kostnaden för vatten & avlopp och sophämtning vidarefaktureras till medlemmarna.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Lokalhyra	-900	0
	Administrationskostnader	-146	-436
	Extern revision	-23 000	-21 656
	Föreningsverksamhet	-6 186	-5 847
	Övriga förvaltningskostnader	-130 768	-45 558
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-161 000	-73 496

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-84 400	-78 650
	Sociala avgifter	-26 519	-24 712
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-110 919	-103 362

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 211 349	-1 211 352
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 211 349	-1 211 352
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 666	4 155
	Ränteintäkter placeringar	75	96 457
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	211 771	2 866
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	213 512	103 478
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 410 856	-1 102 711
	Övriga räntekostnader	-360	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 411 216	-1 103 071
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	91 263 000	91 263 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 112 000	20 112 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	111 375 000	111 375 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 736 494	-12 525 142
	Årets avskrivningar	-1 211 349	-1 211 352
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 947 843	-13 736 494
	<i>Utgående redovisat värde</i>	96 427 157	97 638 506
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 220 000	67 712 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 444 000	29 598 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	98 664 000	97 310 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	43 500 000	43 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	43 500 000	43 500 000

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB	1 392 267	2 404 993	
Övriga fordringar	29 547	77 164	
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 421 814	2 482 157	

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
Förutbetald försäkring	50 866	15 908	
Upplupna ränteintäkter	112 456	96 456	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 375	37 502	
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	310 697	149 867	

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
SBAB	2 000 000	2 000 000	
Handelsbanken	0	2 000 000	
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	4 000 000	

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

<i>Kassa och bank</i>			
Handelsbanken	2 096 130	0	
Swedbank	121 413	119 282	
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 217 543	119 282	

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,79%	2025-06-18	11 794 850	100 000
Swedbank	3,83%	2026-05-25	16 095 600	100 000
Stadshypotek	2,91%	2026-12-30	12 251 400	200 000
			40 141 850	400 000

Långfristig del	28 047 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 794 850
Kortfristig del	12 094 850
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	0	19 131
	Övriga kortfristiga skulder	9 179	8 675
	<i>Summa Övriga skulder</i>	9 179	27 806

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	231 883	290 625
	Upplupna räntekostnader	49 959	47 553
	Övriga upplupna kostnader	72 414	21 656
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	354 256	359 834

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Margita Skog

Jacob Bringmark Eriksson

Mugdim Islamovic

Mohammed Mullazehi

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor, Folkesson Råd & Revision AB.



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-25 09:52:29 CEST

RESLY

Title: BRF Prästkragen årsredovisning.pdf

Initiated By: sophia.mungdee@folkessonab.se (sophia.mungdee@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2025-05-25 09:52:29 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Margita Skog signed at 2025-05-23 18:16:41 CEST with Swedish BankID (19621224-XXXX)
- Jacob Bringmark Eriksson signed at 2025-05-23 16:04:36 CEST with Swedish BankID (19850727-XXXX)
- Mugdim Islamovic signed at 2025-05-23 16:16:45 CEST with Swedish BankID (19620530-XXXX)
- Mohammed Eslam Mullazehi signed at 2025-05-23 16:13:30 CEST with Swedish BankID (19661111-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6830765be660f07c1e79e22c Digest: ZndqI+7BVEWHV2O3AXfLC3K8/ejgY8/yOWwTs8ipCco=

Signed document (ZndqI+)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästkragen
Org.nr. 769615-9990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästkragen för år 2024.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Prästkragen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-25 09:52:29 CEST

RESLY

Title: RB 2024 Brf Prästkragen.pdf

Initiated By: sophia.mungdee@folkessonab.se (sophia.mungdee@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2025-05-25 09:52:29 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6830765be660f07c1e79e224 Digest: VVRqcgZnnSqH8PxEpBra2xTZA2NRQ8Hx6KfJkUgIp8I=

Signed document (VVRqcg)

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 stadgarna 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.