



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby med säte i UPPLANDS VÄSBY org.nr. 716417-8506 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Upplands-Väsby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eds Prästgård 1:96	1984-01-01	1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 890
Totalt 69 objekt		5 890

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 2 rok, 28 st 3 rok, 22 st 3.5 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Olof M Grundström	Ordförande
Rolf Andersson	Ledamot
Stefan Wärn	Ledamot
Radoslaw Burczyk	Ledamot
Johan Andersson	Ledamot
Henrik Apelgren	Ledamot
Aynur Haxverdiyeva	Ledamot, HSB
Anja Persson	Suppleant
Aron Liljeskog	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöter: Anders Grundström, Henrik Apelgren, Rolf Andersson samt suppleant Aron Liljeskog.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Olof M Grundström, Stefan Wärn, Radoslaw Burczyk och Henrik Apelgren.

Revisorer har varit: Jari Tuurihalme med Bengt Eriksson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Berith Söderström (sammankallande), Bengt Södergård samt Kristin Bengtsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 21 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % 2024-01-01 och ytterligare med 5 % 2024-07-01.

Föreningen har en aktuell 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 2024-09-11.

Det planerade underhållet har genomförts med undantag av byte av tvättmaskiner, eftersom detta inte behövts.

Lekplatsbesiktning har genomförts under året.

Underhållsplanen har kompletterats och uppdaterats.

Styrelsen har ordnat två städdagar, en på våren och en på hösten.

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -380 tkr. Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna att höjas med 5 % från och med 2025-01-01.

Under året har takunderhåll på bostadshusen utförts och på förråden har takpannor bytts ut. Samtidigt har man uppgraderat brand- och taksäkerhet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation av 2 st laddstolpar på gästparkeringen
2024	Takunderhåll på bostadshus och byte av takpannor förråd
2023	Målning och reparation av 10 små förråd
2022	Modernisering lekplats 1
2022	Målning och reparation av 8 st små förråd
2022	Förberedelse för kommande vinds- och takarbete
2021	Reparation/underhåll av lekplatser
2021	Garage G7 och UC, målning och reparation
2021	Målning och reparation av 10 st små förråd
2021	Radonmätning och energideklaration
2021	Modernisering lekplats 2
2020	Separat elmatning till ComHem förstärkare
2020	Byggande av stödmur Kaplanvägen 96 och 98
2019	Ramp till tvättstugan
2019	Byte av samtliga fönster
2019	Ettap 1 målning och reparation av 10 små förråd
2019	Garage G6 målning och reparation
2018	Garage G4 målning och reparation
2019	Kontroll och rengöring av ventilationskanaler
2018	Målning ytterdörrar
2018	Uppsättning av leasad hjärtstartare
2018	Stamspolning
2018	Montering av avgasare och filter för värmesystem, funktionskontroll och utredning
2018	Reparation och målning av förråd Kaplanvägen 44 (pilotprojekt)
2017	Nya avbärrräcken, ny asfalt och nya motorvärmarruttag
2017	Skapande av ytterligare en parkeringsplats med motorvärmare
2017	Byte och målning av paneler på garage G1, G3, G5
2016	Nya bokningstavlor till tvättstugorna
2016	Renovering av kvarterslokal
2016	Byte av expansionskärl och vattenmätare
2016	Miljöanpassning soprum
2016	Spolning dagvattenbrunnar
2016	Kompletterande radonmätning

2015-16	Byte fallskydd dagvattenbrunnar
2015-16	Värmeinjustering
2015	Påbörjan byte paneler på G2
2014-15	Byte av skiljestaket
2014	Byte armatur utebelysning
2013	Taktvätt

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

Årtal	Åtgärd
2025/2026	Prel. målning och reparation av 10 st små förråd
2025	Vid behov byte av tvättmaskiner

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 101 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	199	234	255	284	294
Skuldsättning, kr/kvm	8 641	6 109	6 040	6 171	6 324
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 641	6 109	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	225	204	184	180	169
Årsavgifter, kr/kvm	1 031	958	912	894	894
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 081	993	898	881	880
Nettoomsättning, tkr	6 117	5 686	5 427	5 320	5 432
Resultat efter finansiella poster, tkr	-55	-442	-442	-341	-428
Soliditet, %	16	22	22	22	22

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader och räntor.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 762 317 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 199 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5 % 2025-01-01.

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 528 000	0	0	2 528 000
Underhållsfond, kr	256 358	0	155 007	411 365
S:a bundet eget kapital, kr	2 784 358	0	155 007	2 939 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 655 003	-442 397	-155 007	7 057 599
Årets resultat, kr	-442 397	442 397	-55 204	-55 204
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 212 606	0	-210 211	7 002 395
S:a eget kapital, kr	9 996 964	0	-55 204	9 941 760

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 396 000 kr samt ianspråktagande skett med 119 307 kr.

Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation och ianspråktagande av underhållsfonden med reservation till underhållsfond på 484 000 och ianspråkstagande med 605 686.

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	7 334 292
Årets resultat, kr	-55 204
Reservation till underhållsfond, kr	-396 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	119 307
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 002 395

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 002 395
------------------------------------	------------------

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	6 116 859	5 685 942
Övriga rörelseintäkter	Not 3	248 478	162 328
Summa Rörelseintäkter		6 365 337	5 848 270

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 901 515	-3 936 366
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 260	-263 018
Personalkostnader	Not 6	-231 726	-168 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 109 755	-1 214 718
Summa Rörelsekostnader		-5 361 256	-5 582 656

Rörelseresultat

1 004 081
265 614

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	37 756	38 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 097 041	-746 738
Summa Finansiella poster		-1 059 285	-708 011

Resultat efter finansiella poster

-55 204
-442 397

Resultat före skatt

-55 204
-442 397

Årets resultat

-55 204
-442 397

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	58 392 780	43 871 956
Summa Materiella anläggningstillgångar		58 392 780	43 871 956
Summa Anläggningstillgångar		58 392 780	43 871 956

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 067 939	1 073 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	264 355	130 712
Summa Kortfristiga fordringar		1 332 324	1 203 740
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 114 070	2 062 989
Summa Kassa och bank		2 114 070	2 062 989
Summa Omsättningstillgångar		3 446 394	3 266 730
Summa Tillgångar		61 839 175	47 138 685

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 528 000	2 528 000
Fond för yttre underhåll	411 365	256 358
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 939 365	2 784 358

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 057 599	7 655 003
Årets resultat	-55 204	-442 397
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	7 002 396	7 212 606

Summa Eget kapital**9 941 761****9 996 964**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	37 133 749	32 100 242
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		37 133 749	32 100 242

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 752 570	3 877 827
Leverantörsskulder		206 148	396 194
Skatteskulder		56 677	68 380
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	25 812	28 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	722 458	670 415
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		14 763 665	5 041 479

Summa Skulder**51 897 414****37 141 721****Summa Eget kapital och skulder****61 839 175****47 138 685**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 004 081	265 614
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 109 755	1 214 718
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 109 755	1 214 718
Erhållen ränta	37 756	38 727
Erlagd ränta	-1 068 309	-746 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 083 283	772 321
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-139 678	103 294
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-181 289	99 541
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-320 967	202 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	762 317	975 156
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-15 630 580	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 630 580	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	14 908 250	-560 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 908 250	-560 000
Årets kassaflöde	39 987	415 156
Likvida medel vid årets början	3 086 293	2 671 137
Likvida medel vid årets slut	3 126 280	3 086 293

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 taxerade underskott uppgick vid årets slut till	42 186 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

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 fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 072 006	5 641 812
	Hyror garage och parkeringsplatser	27 000	27 000
	Hyror förbrukningsbaserad	783	0
	Övriga primära intäkter	17 070	17 130
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 116 859	5 685 942
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 116 859	5 685 942
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	246 853	162 053
	Övriga sekundära intäkter	1 625	275
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	248 478	162 328

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-146 373	-139 238
	Snö och halk-bekämpning	-260 170	-181 188
	Reparationer	-291 485	-358 616
	Planerat underhåll	-119 308	-605 686
	Försäkringsskador	-474 454	-278 254
	El	-185 428	-113 476
	Uppvärmning	-875 794	-848 232
	Vatten	-263 263	-241 137
	Sophämtning	-226 620	-167 759
	Fastighetsförsäkring	-101 795	-82 605
	Kabel-TV och bredband	-94 560	-92 290
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-590 550	-575 794
	Förvaltningsavtalskostnader	-271 714	-252 092
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 901 515	-3 936 366
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-7 454	-8 985
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 014	-30 213
	Administrationskostnader	-9 292	-8 123
	Extern revision	-12 750	-12 000
	Medlemsavgifter	-27 630	-25 940
	Föreningsverksamhet	-3 552	-4 598
	Övriga förvaltningskostnader	-39 567	-173 160
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-118 260	-263 018
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 609	-7 000
	Övriga arvoden	-185 721	-133 400
	Sociala avgifter	-38 396	-28 153
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-231 726	-168 553
Not 7	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	868	368
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	36 888	38 359
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	37 756	38 727

Not 8	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	-1 096 871	-745 038
	Övriga räntekostnader	-170	-1 700
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 097 041	-746 738
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	54 672 012	54 672 012
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 862 000	1 862 000
	Årets investeringar	15 630 580	0
	Årets utrangering tak	-466 454	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	71 698 138	56 534 012
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 662 056	-11 447 338
	Årets avskrivningar	-1 109 755	-1 214 718
	Återförda avskrivningar tak	466 454	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 305 357	-12 662 056
	<i>Utgående redovisat värde</i>	58 392 781	43 871 956
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 506 000	53 654 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	55 800 000	41 144 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	107 306 000	94 798 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	51 658 500	50 258 500
	Varav i eget förvar	0	-2 919 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	51 658 500	47 339 500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 012 210	1 023 304
	Övriga fordringar	55 729	49 725
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 067 939	1 073 029
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 355	130 712
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	264 355	130 712

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

Kassa och bank

Nordea	1 961 392	1 910 311
Swedbank	152 678	152 678
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 114 070	2 062 989

Not 13	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>
SBAB	1,01%	2025-02-14	2 937 743	160 000
Stadshypotek AB	0,64%	2026-06-01	8 187 500	37 500
Stadshypotek AB	3,02%	2027-06-01	4 000 000	0
Stadshypotek AB	3,02%	2027-09-01	8 537 499	0
SBAB	3,26%	2025-12-08	3 317 827	150 000
Stadshypotek AB	3,91%	2028-06-01	8 512 500	37 500
Stadshypotek AB	3,57%	2025-05-28	7 224 000	552 000
Stadshypotek AB	2,92%	2026-09-01	8 169 250	123 000
			50 886 319	1 060 000

Långfristig del	37 208 749
Nästa års amortering av långfristig skuld	198 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 479 570
Kortfristig del	13 677 570
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 060 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 240 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,75%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	2 412
Inre fond	21 027	22 899
Övriga kortfristiga skulder	4 785	3 352
<i>Summa Övriga skulder</i>	25 812	28 663

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	519 219	476 749
Upplupna räntekostnader	30 834	2 102
Övriga upplupna kostnader	172 405	191 564
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	722 458	670 415

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 Brf Prästgården i Upplands Väsby, org.nr. 716417-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 Kungsbron Borevision AB 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.

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 uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2024 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 revisorssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jari Tuurihalme
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS OLOF M GRUNDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 11:31:46



AYNUR HAXVERDIYEVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:24:34



RADOSLAW BURCZYK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 17:13:20



JOHAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:26:39



ROLF ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 08:17:00



STEFAN WÄRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 09:59:34



HENRIK APELGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 16:46:02



JARI TUURIHALME

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 18:16:36



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:39:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JARI TUURIHALME

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 18:15:37



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:39:39



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 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 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

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.