



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Prästkragen i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
279 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3256 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
95 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
695 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

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

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng med säte i Värmlands län, Årjäng kommun org.nr. 716451-0013 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Årjäng kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och de rekommenderas att teckna bostadsrättstillägg som komplement till sin hemförsäkring.

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

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Turid Bråten	Ordförande	2024-05-28
Jonas Jonehög	HSB Ledamot	2023-11-03
Amalia Spännare	Ledamot	2024-05-28
Martina Westlund	Ledamot	2023-05-31

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

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit Kirstin Lange och Vibeke Hanshaugen Lunder, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes från 2024-01-01 med 7%. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgiften med 5% från 2025-01-01. Uppvärmning och hushållsel ingår inte i årsavgiften, det betalar bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2023-09-27. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2021-04-24.

Årets underhåll och större åtgärder 2024

Byte av ventilationsaggregat FTX i alla lägenheter har slutförts så alla lägenheter är nu klara. Två trappor på Västanåsvägen är renoverade och några stuprör är åtgärdade. Byte av ruttna plank på balkong på Pionvägen.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Åtgärd
2015-2016	Målning husfasader
2016	Fiberanslutning
2022	Målning tak
2023-2024	Byte ventilationsaggregat FTX

Föreningen planerar följande större åtgärder närmaste 5 åren

Medlemmarnas önskemål att investera i luft/luftvärmepumpar till varje bostadsrätt, beräknad kostnad ca 1,5 Mkr. Enligt underhållsplan föreligger målning av träfönster närmaste åren, beräknad kostnad ca 1,5 Mkr samt fasadrenovering inkl målning av fasader, dörrar, vindskivor mm på alla byggnader, ca 3 Mkr. År 2028 byte av aluminiumfönster, ca 7 Mkr. Stambyte inkl ytskikt badrum är enligt underhållsplan beräknat till år 2028 och beräknas uppgå till ca 11 Mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	279	291	279	257	326
Skuldsättning, kr/kvm	3 256	3 314	3 372	3 556	3 618
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 256	3 314	3 372	3 556	3 618
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	95	91	95	91	55
Årsavgifter, kr/kvm	695	649	637	637	637
Årsavgifter/totala intäkter, %	102	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	679	651	621	621	623
Nettoomsättning, tkr	2 250	2 097	2 056	2 058	2 062
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 093	-68	-270	364	569
Soliditet, %	32	36	36	35	33

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta.

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets underskott beror främst på underhållskostnader, totalt 1 820 Tkr och avser till största delen byte av ventilationsaggregat. Underhållskostnaden disponeras ur underhållsfonden, se Resultatdisposition. Årets räntekostnader är också högre än tidigare år pga högre ränteläge.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten blir därmed negativt då underhållet har finansierats med egna medel. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 279 kr/m2 vilket är bra.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar både 2024 (7%) och 2025 (5%).

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 325 004	0	0	1 325 004
Underhållsfond, kr	4 364 141	0	-1 158 816	3 205 325
S:a bundet eget kapital, kr	5 689 145	0	-1 158 816	4 530 329
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	840 634	-67 634	1 158 816	1 931 815
Årets resultat, kr	-67 634	67 634	-1 092 730	-1 092 730
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	773 000	0	66 086	839 085
S:a eget kapital, kr	6 462 145	0	-1 092 730	5 369 414

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 662 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 820 816 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	772 999
Årets resultat, kr	-1 092 730
Reservation till underhållsfond, kr	-662 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 820 816
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	839 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	839 085
------------------------------------	----------------

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	2 250 431	2 097 411
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	59 828
Summa Rörelseintäkter		2 250 431	2 157 239

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 623 758	-1 565 084
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 448	-106 215
Personalkostnader	Not 6	-113 498	-126 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-194 840	-206 397
Summa Rörelsekostnader		-3 019 544	-2 004 268

Rörelseresultat

-769 113
152 970

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 589	1 640
Räntekostnader och liknande resultatposter	-330 206	-222 245
Summa Finansiella poster	-323 617	-220 605

Resultat efter finansiella poster

-1 092 730
-67 634

Resultat före skatt

-1 092 730
-67 634

Årets resultat

-1 092 730
-67 634

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	15 101 297	15 296 137
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 101 297	15 296 137
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		15 101 797	15 296 637

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 994	2 002
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	544	505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	77 823	74 203
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		98 361	76 710
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	850 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	850 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 626 244	1 929 922
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 626 244	1 929 922
Summa Omsättningstillgångar		1 724 605	2 856 632
Summa Tillgångar		16 826 402	18 153 268

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 325 004	1 325 004
Fond för yttre underhåll	3 205 325	4 364 141
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 530 329	5 689 145

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 931 815	840 634
Årets resultat	-1 092 730	-67 634
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	839 085	772 999

Summa Eget kapital**5 369 414****6 462 144**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 231 468	8 170 288
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		5 231 468	8 170 288

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 552 672	2 805 112
Leverantörsskulder		0	44 771
Skatteskulder		1 861	3 236
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	376 743	387 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	294 243	280 069
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 225 519	3 520 836

Summa Skulder**11 456 987****11 691 124****Summa Eget kapital och skulder****16 826 402****18 153 268**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-769 113	152 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	194 840	206 397
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	194 840	206 397
Erhållen ränta	6 589	1 640
Erlagd ränta	-336 138	-212 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-903 822	148 087
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-21 651	-9 286
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-36 945	53 713
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-58 596	44 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-962 418	192 515
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	46 172
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	46 172
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-191 260	-191 260
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-191 260	-191 260
Årets kassaflöde	-1 153 678	47 427
Likvida medel vid årets början	2 779 922	2 732 495
Likvida medel vid årets slut	1 626 244	2 779 922

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Resultatrapport

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 7 072 Tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 301 552	2 150 928
	Hyror övrigt	2 400	600
	Övriga primära intäkter	9 744	9 148
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 313 696	2 160 676
	Avsatt till inre fond	-63 265	-63 265
	<i>Summa</i>	-63 265	-63 265
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 250 431	2 097 411

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Vinst vid avyttring av anläggningstillgång

0

59 828

Summa Övriga rörelseintäkter

0

59 828

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Trädgårdsskötsel

-38 150

-36 231

Snö och halk-bekämpning

-27 291

-33 524

Reparationer

-75 504

-38 942

Planerat underhåll

-1 820 816

-823 488

El

-66 461

-62 349

Vatten

-249 299

-239 002

Sophämtning

-96 197

-81 338

Fastighetsförsäkring

-57 888

-52 244

Kabel-TV och bredband

-29 400

-29 400

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-49 425

-49 425

Förvaltningsavtalskostnader

-112 582

-107 157

Övriga driftkostnader

-745

-11 984

Summa Driftskostnader

-2 623 758

-1 565 084

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-19 267

-6 544

Administrationskostnader

-10 430

-11 388

Extern revision

-14 600

-13 175

Konsultkostnader

0

-28 375

Medlemsavgifter

-25 600

-23 400

Föreningsverksamhet

-8 497

-9 840

Övriga förvaltningskostnader

-9 054

-13 493

Summa Övriga externa kostnader

-87 448

-106 215

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-67 600	-63 000
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Övriga arvoden	-14 000	-11 900
Löner och ersättningar div fastighetsskötsel	-11 800	-27 496
Sociala avgifter	-17 598	-21 676
<i>Summa Personalkostnader</i>	-113 498	-126 572

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
-------	--	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-194 840	-194 840
Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-11 557
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-194 840	-206 397

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 987 790	21 987 790
	Ingående anskaffningsvärde mark	558 238	558 238
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	22 546 028	22 546 028
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 246 128	-4 051 288
	Årets avskrivningar	-194 840	-194 840
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-4 440 968	-4 246 128
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-3 003 763	-3 003 763
	Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	-3 003 763	-3 003 763
	Utgående redovisat värde	15 101 297	15 296 137
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 400 000	13 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 075 000	3 075 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	16 475 000	16 475 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 742 000	20 742 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 742 000	20 742 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	544	505
	Summa Övriga fordringar	544	505
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	63 123	57 888
	Förutbetalt fiber/bredband	14 700	14 700
	Upplupna ränteintäkter	0	1 615
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 823	74 203

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

Kassa och bank

Swedbank

1 626 244

1 929 922

Summa Kassa och bank

1 626 244

1 929 922

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>
Stadshypotek	1,45%	2025-09-30	2 808 484	31 556
Stadshypotek	1,45%	2026-06-30	1 002 000	24 000
Stadshypotek	4,32%	2026-12-01	4 359 804	106 336
Stadshypotek	3,95%	2025-03-03	2 613 852	29 368
			10 784 140	191 260

Långfristig del

5 231 468

Nästa års amortering av långfristig skuld

130 336

Lån som ska konverteras inom ett år

5 422 336

Kortfristig del

5 552 672

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

191 260

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

765 040

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,22%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Källskatt

0

360

Inre fond

376 743

387 289

Summa Övriga skulder

376 743

387 649

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

169 025

164 768

Upplupna löner, arvoden och sociala avgifter

48 707

45 171

Upplupna räntekostnader

32 698

38 630

Övriga upplupna kostnader

43 813

31 500

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 243

280 069

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 Prästkragen i Årjäng, org.nr. 716451-0013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prästkragen i Årjäng för räkenskapsåret 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Prästkragen i Årjäng 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.

Årjäng

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Sjöström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TURID BRÅTEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 10:54:08



AMALIA SPÄNNARE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 13:21:24



JONAS JONEHÖG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 16:59:32



MARTINA WESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 19:39:01



ELISABETH SJÖSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:36:23



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:56:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISABETH SJÖSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:38:21



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:57:28



HSB – där möjligheterna bor