



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Prästhagen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästhagen med säte i Upplands Väsby org.nr. 716422-0449 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 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-27.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Upplands Väsby Njursta 1:95	1992-01-01	1992 och 1993

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
156	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 196
Totalt 156 objekt		12 196

Föreningens lägenheter fördelas på: 38 st 2 rok, 28 st 3 rok, 67 st 4 rok, 23 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gunilla Rudberg	Ordförande	2024-02-09	2024-11-18
Gunilla Rudberg	Ledamot	2018-01-01	
Barry Wilhelmson	Ordförande	2018-01-01	2024-02-09
Peter Fredriksson	Ordförande	2024-11-18	
Peter Fredriksson	Ledamot	2021-06-14	
Hans Ohlsson	Ledamot	2018-01-01	2024-02-09
Stefan Jansson	Ledamot	2022-06-12	
Erik Roland Stenström	Ledamot	2020-07-02	
Björn Lindfors	Ledamot	2019-06-12	
Ivelina Dimitrova	Ledamot	2020-07-02	2024-11-18
Peter Varbäck	Suppleant	2023-07-16	
Catharina Morholm	Suppleant	2022-06-12	
Emma Lindberg	Suppleant	2024-11-18	
Johan Envik	Suppleant	2024-11-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Rudberg

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Rudberg, Björn Lindfors.

Revisorer har varit: Ekaterina Zabelinskaya vald av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Carina Fernström (sammankallande) och Annett Goderyd, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar varav 2 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.underhållsplanen är aktuell. 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-23.

Styrelsen gick igenom stora förändringar under 2024 då ordförande samt en ordinarie avgick under kvartal 1. Stor fokus lades då under H1 på att bibehålla drift och ha en fungerande styrelse med vice ordförande som tog plats som temporär ordförande. Efter stämman så har styrelsen förändrats och det stora fokuset har legat på att skapa ett mer projektbaserat sätt att arbeta där nu fler personer tar ansvar över uppgifter.

Stort pågående arbete nu är en enklare underhållsplan där vi får bättre översikt än tidigare då detta bara låg på 1 ensam person, det är nu en projektgrupp med 4 personer involverade.

Förändringar i hur vi handlar upp tjänster, styrelsen tar nu in offerter från flera olika parter vilket gör att uppgifter tar längre tid men vi får också en bättre kontroll på vår ekonomi.

Under 2024 tog vi också in ett externt bolag för att hjälpa till vid våra bolåneförhandlingar, dom lyckades få ner räntan med 0,07% mer än vad vi själva lyckades med och har fått förtroende att vara med vid våra låneförhandlingar under 2025 när hela 53 miljoner ska omförhandlas.

Utfört 2024

Fortsatt renoveringen av samtliga skyddsrum i området med samt byte till nytt skyddsrumsmaterial.

Utbyte av tvätt- utrustning på Merkurigränd 1.

Ny belysning på flera parkeringsplatser, totalt 17 st.

Uthyrning av p-platser (tidigare besöksplatser) till boende.

Ny firma som sköter vår snöröjning.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under 2025:

Sätta upp fågelskrämmor för årets häckningssäsong.

Fortsatt utbyggnad och återställande av skyddsrummens VVS och EL för att följa MSB senaste regelverk.

Fortsatt förbättring av belysning i området.

Besiktning och eventuell renovering av balkonger på Merkurigränd.

Besiktning och renovering av trappor.

Besiktning och renovering av skiljeplank.

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

Fortsätta arbetet kring underhållsplanen, årshjul upprättat för att bättre kunna planera och ta in offerter korrekt.

Projektgrupp startad redan 2025 för att se över kommande arbete om ventilutbyte i området, detta beräknas att starta 2026.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 226 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 225.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	299	282	431	484	448
Skuldsättning, kr/kvm	6 849	6 931	7 048	7 218	7 382
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 849	6 931	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	66	58	69	60	62
Årsavgifter, kr/kvm	855	828	861	872	872
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	882	906	888	902	896
Nettoomsättning, tkr	10 627	10 598	10 803	10 998	10 930
Resultat efter finansiella poster, tkr	563	-69	1 229	2 671	2 661
Soliditet, %	37	36	36	32	31

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.

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	20 980 055	0	0	20 980 055
Underhållsfond, kr	4 463 932	0	-47 314	4 416 618
S:a bundet eget kapital, kr	25 443 987	0	-47 314	25 396 673
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	22 880 857	-69 004	47 314	22 859 167
Årets resultat, kr	-69 004	69 004	562 655	562 655
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	22 811 853	0	609 969	23 421 822
S:a eget kapital, kr	48 255 840	0	562 655	48 818 495

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 592 000 kr samt ianspråktagande skett med 639 314 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	22 859 167
Årets resultat, kr	562 655
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	23 421 822

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-478 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	273 798
Balanseras i ny räkning, kr	23 217 620

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	10 626 999	10 598 343
Övriga rörelseintäkter	Not 3	129 960	450 655
Summa Rörelseintäkter		10 756 959	11 048 998
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 534 748	-5 728 653
Övriga externa kostnader	Not 5	-296 744	-361 930
Personalkostnader	Not 6	-493 088	-416 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 808 092	-2 869 438
Summa Rörelsekostnader		-8 132 671	-9 376 351
Rörelseresultat		2 624 287	1 672 648
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	254 748	92 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 316 380	-1 834 342
Summa Finansiella poster		-2 061 632	-1 741 652
Resultat efter finansiella poster		562 655	-69 004
Resultat före skatt		562 655	-69 004
Årets resultat		562 655	-69 004

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	123 397 366	125 332 247
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	10 328	13 770
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	3 077 505	3 135 560
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		126 485 198	128 481 578
Summa Anläggningstillgångar		126 485 198	128 481 578

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 866	12 889
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 888 602	1 431 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	487 994	830 688
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 379 462	2 274 850
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 118 825	3 600 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 118 825	3 600 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	1 731 949	85 648
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 731 949	85 648
Summa Omsättningstillgångar		7 230 236	5 960 498
Summa Tillgångar		133 715 434	134 442 075

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 980 055	20 980 055
Fond för yttre underhåll	4 416 618	4 463 932
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	25 396 673	25 443 987
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	22 859 167	22 880 857
Årets resultat	562 655	-69 004
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	23 421 822	22 811 853
Summa Eget kapital	48 818 495	48 255 840

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1631 260 309	52 143 258
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	31 260 309	52 143 258
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1752 275 587	32 392 638
Leverantörsskulder	209 274	500 778
Skatteskulder	101 620	122 696
Övriga kortfristiga skulder	Not 1814 244	11 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 191 035 905	1 015 640
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	53 636 630	34 042 977
Summa Skulder	84 896 939	86 186 235
Summa Eget kapital och skulder	133 715 434	134 442 075



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 624 287	1 672 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 808 092	2 869 438
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 808 092	2 869 438
Erhållen ränta	254 748	92 691
Erlagd ränta	-2 250 630	-1 834 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 436 497	2 800 363
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	568 421	-937 232
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-355 046	13 474
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	213 374	-923 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 649 871	1 876 604
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-811 712	-4 759 267
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-811 712	-4 759 267
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-1 425 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 425 000
Årets kassaflöde	1 838 159	-4 307 663
Likvida medel vid årets början	4 509 591	8 817 254
Likvida medel vid årets slut	6 347 750	4 509 591



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.

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. Stämman 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala

verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 2022-2020 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 2022-2020 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 102 224	10 096 163
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	327 600	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	40 800	23 800
	Hyror förbrukningsbaserad	130 418	130 312
	Hyror informationsöverföring	0	311 080
	Övriga primära intäkter	25 957	36 988
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 626 999	10 598 343
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 626 999	10 598 343
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	129 960	364 856
	Övriga sekundära intäkter	0	85 799
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	129 960	450 655

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-170 422	-301 007
	Snö och halk-bekämpning	-145 060	-206 268
	Reparationer	-635 011	-1 092 959
	Planerat underhåll	-273 798	-639 314
	Försäkringsskador	-141 169	-607 694
	El	-352 580	-386 331
	Vatten	-447 363	-326 039
	Sophämtning	-391 961	-244 913
	Fastighetsförsäkring	-269 712	-222 282
	Kabel-TV och bredband	-322 420	-322 271
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 059 570	-1 033 080
	Förvaltningsavtalskostnader	-325 683	-343 898
	Övriga driftkostnader	0	-2 598
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 534 748	-5 728 653
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	0	-4 086
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-123 985	-196 258
	Administrationskostnader	-94 404	-44 929
	Extern revision	-24 750	-18 750
	Föreningsverksamhet	-12 329	-11 949
	Övriga förvaltningskostnader	-41 275	-85 959
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-296 744	-361 930
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-349 584	-322 800
	Löner och övriga ersättningar	-18 675	0
	Sociala avgifter	-100 579	-90 529
	Övriga personalkostnader	-21 250	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-493 088	-416 329
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	863	1 242
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	253 885	91 449
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	254 748	92 691

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	-2 313 160	-1 831 499
	Övriga räntekostnader	-3 220	-2 843
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 316 380	-1 834 342
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	158 872 822	157 249 115
	Ingående anskaffningsvärde mark	16 480 000	16 480 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 522 000	1 522 000
	Årets investeringar	869 767	1 623 707
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	177 744 589	176 874 822
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-51 542 574	-48 677 726
	Årets avskrivningar	-2 804 649	-2 864 848
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-54 347 223	-51 542 574
	<i>Utgående redovisat värde</i>	123 397 366	125 332 247
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	122 644 000	122 644 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	104 800 000	104 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	227 444 000	227 444 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	136 346 000	136 346 000
	Varav i eget förvar	-17 722 000	-17 722 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	118 624 000	118 624 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 134 492	1 134 492
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 134 492	1 134 492
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 120 722	-1 116 132
	Årets avskrivningar	-3 442	-4 590
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 124 164	-1 120 722
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 328	13 770

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 135 560	0
	Årets investeringar	0	3 135 560
	Omklassificering till byggnad	-58 055	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 077 505	3 135 560
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 496 976	823 943
	Övriga fordringar	391 626	607 329
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 888 602	1 431 273
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	487 994	830 688
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	487 994	830 688
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	3 118 825	3 600 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 118 825	3 600 000
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	1 731 949	85 648
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 731 949	85 648

Not 16 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 AB	2,79%	2025-06-01	7 956 469	0
Stadshypotek AB	4,01%	2025-09-30	12 726 480	800 000
Stadshypotek AB	3,65%	2026-03-30	31 460 309	200 000
Stadshypotek AB	3,04%	2025-09-01	31 392 638	0
			83 535 896	1 000 000
Långfristig del			31 260 309	
Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			52 075 587	
Kortfristig del			52 275 587	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 000 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			4 000 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,39%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga 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 AB	2,79%	2025-06-01	7 956 469	0
Stadshypotek AB	4,01%	2025-09-30	12 726 480	800 000
Stadshypotek AB	3,65%	2026-03-30	31 460 309	200 000
Stadshypotek AB	3,04%	2025-09-01	31 392 638	0
			83 535 896	1 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			52 075 587	
Kortfristig del			52 275 587	

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	2 425	2 632
Övriga kortfristiga skulder	11 819	8 593
<i>Summa Övriga skulder</i>	14 244	11 225

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	855 388	848 745
Upplupna räntekostnader	76 877	11 127
Övriga upplupna kostnader	103 640	155 768
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 035 905	1 015 640

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 BRF Prästhagen , org.nr. 716422-0449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Prästhagen 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om 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 förtroendevalda 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 BRF Prästhagen 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 föreningen vald revisor

Ekaterina Zabelinskaya
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Prästhagen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER FREDRIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 10:15:21



ERIK ROLAND STENSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 10:01:28



BJÖRN LINDFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 15:06:55



GUNILLA RUDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 14:05:19



STEFAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 21:56:53



EKATERINA ZABELINSKAYA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 18:55:10



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 11:54:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Prästhagen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EKATERINA ZABELINSKAYA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 18:52:27



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 11:54:48



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.