
Årsredovisning för
Brf Prästkragen Nr 19 i Falu n
783200-2294

Räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

	Sida
Innehållsförteckning	1
Förvaltningsberättelse	2- 5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	13
Kassaflödesanalys	14
Underskrifter	15

Fastställelseintyg

Resultat- och balansräkningar fastställdes på föreningsstämman 2026-

Vinsten disponeras enligt förslaget, vilket fastställdes på stämman, sid 5

För Brf Prästkragen 19 i Falun

Thomas Sjöstrand, styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prästkragen Nr 19 i Falun, 783200-2294 får härmed avge årsredovisning för 2025 föreningens 24:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1999 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, Prästkragen Nr 19, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning vilket innebär att föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger fastighetens mark.

Medlemsinformation Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Thomas Sjöstrand	Ordförande	Stämman tom 2026
Marie Kellner	Kassör	Stämman tom 2026
Sara Storbjörk	Vice ordf/sekreterare	Stämman tom 2027
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Anders Smedh		Stämman tom 2027

I tur att avgå
Marie Kellner
Thomas Sjöstrand

Sara och Anders valdes vid extra föreningsstämma

Revisor

Erik Nirs	Styrelsen
<i>Revisorssuppleant</i>	
Matts Nordström	Styrelsen

Ekonomisk förvaltning

Marie Kellner	Stämman
---------------	---------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar fastigheten Prästkragen Nr 19 i Falun med sammanlagt 8 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1957.

Brf Prästkragen 19, Falun
783200-2294

Medlemsantalet vid årets slut uppgick till 8 st. Insatsfördelningen var vid samma tidpunkt följande:

	<i>InsatsLägenhet</i>	
	<i>nr</i>	
Agneta Dahlman	86,57	1
Lars Håland	36,87	2
Ulrika Öhrn	125,43	3
Anders Smedh	86,57	4
Hampus Hammarberg/T Hammarberg	36,87	5
Marie Kellner	125,43	6
Sara Storbjörk	71,13	7
Berit Madsen	<u>71,13</u>	8
Totalt	640	

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
2 st	2 st	2 st	2 st

Därtill tillkommer

Lokaler-garage	P-platser
4 st	6 st

Total bostadsarea 536 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Årsavgifter

I januari 2025 höjde föreningen årsavgifterna med 5%.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor.

Lägenhet nr 7 bytte ägare i januari. Styrelsen har beslutat att låta lånen hos Swedbank löpa med rörlig ränta.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Telenor	TV		
HSB Mälar Dalarna	Snöröjning(tillsammans med fast. Prästkragen 17 och 18)		
Falu Energi & Vatten	Fjärrvärme	Falu Stadsnät , Telefoni	Fiber, TV-Data
Falu Energi & Vatten	Elnät	Jämtkraft	Elförbrukning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har själva skött gräsklippning och trädgårdsskötsel.

Underhållsplanen har uppdaterats.

Från placeringskontot i Swedbank har 90 000 kr placerats på Fasträntekonto under våren 2025 i 2 - 3-månadersperioder.

Belysning i trapphuset har förbättrats.

Almen vid gatan har kraftigt beskurits.

Anläggningstillgångarna har i utgående värde reglerats enligt direktiv för bostadsrättsföreningar, K3.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	351 720	337 920	323 590
Resultat efter finansiella poster	-10 304	3 314	-49 956
Soliditet %	26	26	25
Lån: kr/kvm	1 427	1 498	1 568
Årsavgift/kvm	609	580	551
Energikostnad/kvm	213	218	200
Räntekänslighet %	2	2	3
Sparande/kvm	342	331	203

Förändring i eget kapital

	Insats	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	64 000	134 833	93 477	3 314	311 888
Disposition enl årsstämmobeslut		19 578			
Föregående års resultat				-3 314	
Årets resultat				-10 303	- 10 303
Belopp vid årets slut	64 000	154 411	93 477	-10 303	301 585

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	93 477
Årets resultat	- 10 303
Summa	83 174

Överföres till yttre reparationsfonden enligt stadgar minst 0,3% av taxeringsvärdet 6 308 000

0,3%	18 924
Balanseras i ny räkning	64 250

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>		<u>2024-01-01- -2024-12-31</u>
Summa rörelseintäkter	4	351 720	337 920
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-273 934	-239 475
Personalkostnader	3, 5	- 18 764	- 18 764
Av- och nedskriv av mat och immat anläggningstillgångar		-39 456	-39 456
Övriga rörelsekostnader		<u>- 1 900</u>	<u>- 800</u>
Summa rörelsekostnader		-334 054	- 298 495
Rörelseresultat		17 666	39 425
Finansiella poster			
Räntekostnader och likn res.poster		<u>- 27 970</u>	<u>- 36 111</u>
Summa finansiella poster		- 27 970	- 36 111
Resultat efter finansiella poster		- 10 304	3 314
Resultat före skatt		- 10 304	3 314
Årets resultat		- 10 304	3 314

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	882 772	922 228
Inventarier	7		
Summa materiella anläggningstillgångar		882 772	922 228
Summa anläggningstillgångar		882 772	922 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 620	
Övriga fordringar		-1 432	-896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>24 994</u>	<u>24 962</u>
Summa kortfristiga fordringar		27 182	24 066
Summa kassa och bank		213 945	229 355
Summa Omsättningstillgångar		241 127	253 421
SUMMA TILLGÅNGAR		1 123 899	1 175 648

Balansräkning

SKULDER

Belopp i kr	Not	2025—12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		64 000	64 000
Fond för yttre underhåll		<u>154 411</u>	<u>134 833</u>
Summa bundet eget kapital		218 411	198 833
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		93478	109 741
Årets resultat		<u>-10 304</u>	<u>3 314</u>
Summa fritt eget kapital		<u>83 174</u>	<u>113 055</u>
Summa eget kapital		301 585	311 888
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	727 772	<u>765 260</u>
Summa långfristiga skulder		727 772	765 260
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
Skatteskulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		37 488	37 488
Övriga skulder		<u>57 054</u>	<u>61 012</u>
Summa kortfristiga skulder		94 542	98 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 123 899	1 175 648

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22%) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavgift/kvm: avgift /kvm bostadsyta.

Skuldsättning/kvm: Lånesumma / kvm bostadsyta.

Enerigikostnad/kvm: El- och fjärrvärmekostnad/kvm bostadsyta.

Sparande/kvm: Årets resultat+avskrivningar+reparationsfond/kvm

Räntekänslighet: Långfristiga skulder/summa intäkter

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

-Byggnader	56
- Inventarier	5-10

För 2026 kommer avskrivningstider beräknas efter regelverket K3.

Not 2 Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	4608	4 608
Fasadrenovering 2002	15 168	15 168
Stamrenovering 2008	6 084	6 084
Fönsterbyte 2014	<u>13 596</u>	<u>13 596</u>
Summa	39 456	39 456

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2025	2024
Män	0	0
Kvinnor	0	0

Föreningen har under året, liksom föregående år, inte haft någon anställd personal.

Andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- <u>2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>2024-12-31</u>
Andra ersättningar: styrelsearvoden	8 000	8 000
Andra ersättningar: redovisningsarvode	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>
Summa	16 000	16 000
Sociala kostnader	2 764	2 764

Not 4 Rörelseintäkter

Årsavgifter bostäder	326 664	311 064
Årsavgifter kabel-TV	11 616	13 440
Hyra garage och p-platser	<u>13 440</u>	<u>13 416</u>
Summa	351 720	337 920

Not 5 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetskostnader		
Elektricitet	19 201	20 730
Fjärrvärme	94 765	96 156
Vatten och avlopp-fastighetskostnader	38 955	36 183
Renhållning	17 866	18 321
Vinterunderhåll, snöröjning	6 392	5 193
Sommarunderhåll	17 394	848
Reparation och underhåll	14 641	0
Kabel-TV Nät	4 800	4 800
Kabel-TV (Telenor)	10 170	8 968
Fastighetsavgifter	16 200	14 304
Försäkringspremier,	22 424	<u>22 009</u>
Försäkringspremier, återbäring	<u>- 2 187</u>	
Summa fastighetskostnader	260 621	227 512
Övriga förbrukningskostnader	1 460	528
Avskrivningar	39 456	39 456
anläggningstillgångar		
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Styrelsearvode	8 000	8 000
Arbetsgivaravgifter	2 764	2 764
Redovisningsarvode	8 000	8 000
Revisionsarvode	8 000	8 000
Bankkostnader	1 400	1 200
Programvaror	2 453	2 235
Övriga rörelsekostnader	<u>1 900</u>	<u>800</u>
Summa förvaltningskostnader	32 517	30 999
Summa rörelsekostnader	334 054	298 495

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets början	1 714 746	1 714 746
Avskrivning vid årets början	-792 518	-753 0632
Årets avskrivning enligt plan	-39 456	-39 456
Vid årets slut	<u>-831 974</u>	-792518
Redovisat värde vid årets slut	882 772	922 228

Taxeringsvärde

Byggnader	4 445 000	4 502 000
Lokaler	12 000	48 000
Mark	<u>1 851 000</u>	<u>1 976 000</u>
Summa taxeringsvärde	6 308 000	6 526 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:

Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar		
Avyttringar och utrangeringar		
Vid årets slut	0	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar

Vid årets början

Årets avskrivning anskaffningsvärden

Vid årets slut

Redovisat värde vid årets slut	0	0
---------------------------------------	----------	----------

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt 2-5år från balansdagen	149 952	149 952
	<u>615 308</u>	<u>652 796</u>
Summa skulder	765 260	802 748

Lånen fördelas enligt följande:

Lägenhet 1 och 4	14%
Lägenhet 2 och 5	6%
Lägenhet 3 och 6	19%
Lägenhet 7 och 8	11%

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	1 187 000
------------------------	-----------

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	<u>1 187 000</u>	<u>1 187 000</u>
Summa ställda säkerheter	1 187 000	1 187 000

Kassaflödesanalys**2025-01-01****2025-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

17 666

-Avskrivningar

39 456

Erlagd ränta

-27 970

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

29 152

-Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar

- 3 116

-Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder

-3 958

Kassaflöde från den löpande verksamheten**22 078****Finansieringsverksamheten**

Utbetalning, amortering av lån

-37 488

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-37 488****Årets kassaflöde****15 410****Likvida medel vid årets början****229 355****Likvida medel vid årets slut****213 945****- 15 410**

Underskrifter

Falun den 8 / 2 2026



Thomas Sjöstrand
Styrelseordförande



Marie Kellner
Kassör



Sara Storbjörk
V ordf/sekreterare



revisor
2026-02-16