



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästhuset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 2:10	1983	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 3 037 kvm och 4 lokaler om 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 378 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Odéus	Ordförande
Ingela Turesson	Kassör
Katarina Klevell	Ledamot
Claes Nyberg	Ledamot
Petter Ivarsson	Ledamot
Karin Strid	Suppleant
Lars Göran Brihs	Suppleant

Valberedning

Anna Sandelin
Gunilla Lindgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Jarl Hilmersson Revisor
Kent Berg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya portlås Prinsgatan 3 och 5
Fuktnedsättande ventilationsåtgärder i källaren
Brandlarm i hissen Prinsgatan 5
Ommålning av brandväggen mot Nordhemsgatan 33
Lagning av tak i skyddsrum
Lagning och målning av tak och väggar i källartrapphusen
Byte av toaletter i städtrum, skomakare och serveringslokal
- 2023** ● Reparation och målning av fönster på våning 3-6
Tillgänglighetsanpassning av hiss Prinsgatan 3
- 2022** ● Filmning av dagvattenledningar på innergården, högtrycksspolning för rengöring av dessa inklusive dagvattenbrunn i källaren. Filmning av dagvattenledningar från dagvattenbrunnen ut under Nordhemsgatan visade normalt avflöde.
Installation av kodlås i trapphusentré Nordhemsgatan. Byte av låssystem och montering av brytskydd på 3 gårdsentreer.
- 2021** ● Hissrenovering Prinsgatan 5
Ventilationsgruppen har dämpat ljudnivån från Bar Normals och tvättstugans fläktar.
Miljöförvaltningen har godkänt åtgärderna.
Kartläggning av bullernivån på innergården efter krav från miljöförvaltningen. Arbetet utfördes av Akustik Forum.
Nödutgångsbelysning i alla befintliga utrymmen har installerats.
Renovering av pentryt i frisörsalong pga av råttproblem.
Renovering och ommålning av alla lägenhetströsklar, samt nya lister runt alla dörrposter till lägenheterna i ljudisolerande syfte.
- 2020** ● Installation av brandlarm allmännytor
Byte av samtliga tre dörrar med ovanfönster Bar Normal
- 2019** ● Rensning av ventilationskanaler. Byte av 7 takfläktar.

- 2019** ● Iordningsställande av skyddsrum
- 2018** ● Installation av tre branddörrar med högsta brandklass i källarvåning och pannrum
Utredningar av hissarnas status
Ventilationsarbete inklusive OVK och byte av takfläkt Nordhemsgatan
Renovering av värmesystem. Byte av tryckkärl
Målarbete innergård plåtdetaljer. Rengöring fasader innergård. Målning av fasader på vindsvåningarna Prinsgatan 5. Rengöring och målning av soprum.
Lagning och målning av takplåt hisschakt
Renovering av källare, fuktskador och ny puts
- 2017** ● Rengöring och underhåll av balkonger
Ljudisolering tak Bar Normal
Åtgärder av samtliga icke godkända röckanaler
- 2016-2017** ● Tillsammans med Anticimex och grannfastighetsägare vidtagit åtgärder mot ett stort råttproblem.
Undersökning av ventilationsystem
Provtryckning av husets samtliga röckanaler
Målning av fönster, balkongdörrar, port, alla dörrar till lokaler och hiss-schakt
- 2015-2016** ● Underhållsarbete tvättstuga och isolering av kondensrör
- 2015** ● Spolning och filmning av avloppsstammar

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av några delar av avloppsstammarna i källaren
Fortsatt renoveringsmålning av fönster
Reparations- och bättringsmålning av taket

Avtal med leverantörer

Snöröjning	LEFT AB
Service av brandskydd	Brandexperten i Sverige AB
Brandlarmsfunktion	X2 Wireless Lic
Elektronisk råttfälla	Länsförsäkringar Skadedjursbekämpning i Väst AB
Årlig ventilationskontroll av lokaler, källare och takfläktar	Ventilationsgruppen Service i Gbg AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft två städdagar under verksamhetsåret, en på våren och en på hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hela föreningens lånesumma omförhandlades i slutet av året och fördelades på 4 MSEK på fyra år, 4 MSEK på två år och 3,5 MSEK med 3 månaders rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Ny hyresgäst, Zillertaler AB, tog över café- och barverksamheten från 2024-10-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 317 839	2 165 946	2 051 608	2 021 295
Resultat efter fin. poster	131 799	-233 638	438 463	-497 375
Soliditet (%)	16	14	15	13
Yttre fond	442 631	622 637	323 460	409 781
Taxeringsvärde	107 820 000	107 820 000	107 820 000	94 170 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	513	448	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,0	61,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 832	4 077	4 156	4 235
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 445	3 671	3 742	3 813
Sparande per kvm totalyta, kr	169	136	194	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	18	12	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	109	105	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	43	30	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	170	148	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	3,85	-	-
Räntekänslighet (%)	7,48	9,09	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	529 903	-	-	529 903
Upplåtelseavgifter	955 456	-	-	955 456
Fond, yttre underhåll	622 637	-503 466	323 460	442 631
Balanserat resultat	311 119	269 828	-323 460	257 487
Årets resultat	-233 638	233 638	131 799	131 799
Eget kapital	2 185 477	0	131 799	2 317 276

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	580 947
Årets resultat	131 799
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-323 460
Totalt	389 286

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	249 867
Balanseras i ny räkning	639 153

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 317 839	2 165 946
Övriga rörelseintäkter	3	4 842	39 208
Summa rörelseintäkter		2 322 681	2 205 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 402 432	-1 687 189
Övriga externa kostnader	9	-100 186	-101 125
Personalkostnader	10	-53 170	1 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 380	-190 380
Summa rörelsekostnader		-1 746 168	-1 977 141
RÖRELSERESULTAT		576 513	228 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 686	19 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-459 400	-481 307
Summa finansiella poster		-444 714	-461 651
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 799	-233 638
ÅRETS RESULTAT		131 799	-233 638

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	13 876 570	14 066 950
Summa materiella anläggningstillgångar		13 876 570	14 066 950
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 876 570	14 066 950
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	35 349
Övriga fordringar	13	691 727	834 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	150 349	0
Summa kortfristiga fordringar		842 076	869 824
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 909	353 522
Summa kassa och bank		4 909	353 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		846 984	1 223 347
SUMMA TILLGÅNGAR		14 723 555	15 290 297

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 485 359	1 485 359
Fond för yttre underhåll		442 631	622 637
Summa bundet eget kapital		1 927 990	2 107 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		257 487	311 119
Årets resultat		131 799	-233 638
Summa fritt eget kapital		389 286	77 481
SUMMA EGET KAPITAL		2 317 276	2 185 477
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 898 301	0
Summa långfristiga skulder		7 898 301	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 740 000	12 378 301
Leverantörsskulder		124 376	107 081
Skatteskulder		203 313	200 316
Övriga kortfristiga skulder		130 426	144 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	309 863	274 260
Summa kortfristiga skulder		4 507 978	13 104 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 723 555	15 290 297

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	576 513	228 013
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 380	190 380
	766 893	418 393
Erhållen ränta	14 686	19 656
Erlagd ränta	-474 400	-482 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	307 179	-44 356
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 841	-10 041
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 459	49 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	246 797	-4 737
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-740 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-740 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-493 203	-244 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 086 792	1 331 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	593 588	1 086 792

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prästhuset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 422 972	1 237 392
Hysesintäkter lokaler	738 386	729 884
Deb. fastighetsskatt	52 152	52 152
Bredband	133 812	123 849
Hyses- och avgiftsrabatt	-41 267	0
Vatten	3 996	3 546
Dröjsmålsränta	0	73
Pantsättningsavgift	2 579	1 008
Överlåtelseavgift	4 872	2 101
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	0	15 941
Öres- och kronutjämning	-6	0
Summa	2 317 839	2 165 946

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	32 045
Övriga intäkter	0	52
Återbäring försäkringsbolag	4 842	7 111
Summa	4 842	39 208

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	26 775	30 125
Sotning	29 992	0
Hissbesiktning	0	4 872
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 000
Brandskydd	27 737	8 019
Myndighetstillsyn	0	15 000
Gårdkostnader	7 714	2 425
Gemensamma utrymmen	1 501	544
Snöröjning/sandning	17 063	21 313
Serviceavtal	563	6 405
Förbrukningsmaterial	16 528	895
Summa	127 873	99 598

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 332	1 923
Dörrar och lås/porttele	21 152	6 304
VVS	0	1 238
Ventilation	0	39 370
Hissar	13 092	7 008
Skador/klotter/skadegörelse	4 956	16 607
Summa	42 532	72 450

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	41 126	12 708
VVS	25 559	8 344
Ventilation	123 629	27 250
Hiss	15 803	128 180
Fasader	43 750	0
Fönster	0	326 984
Summa	249 867	503 466

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	80 837	60 726
Uppvärmning	468 297	366 231
Vatten	143 656	146 446
Sophämtning/renhållning	70 529	118 561
Grovsopor	12 531	0
Summa	775 850	691 964

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	83 604
Kabel-TV	104 100	135 004
Fastighetsskatt	102 210	101 103
Summa	206 310	319 711

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	0
Tele- och datakommunikation	1 416	1 474
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	0	1 000
Fritids och trivselkostnader	2 062	0
Föreningskostnader	4 273	24 413
Förvaltningsarvode enl avtal	55 248	53 016
Överlåtelsekostnad	8 393	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	1 363	2 156
Konsultkostnader	22 147	6 703
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	100 186	101 125

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	-3 000
Revisionsarvoden internrevisor	3 000	3 000
Lön - fastighetsskötare	25 750	0
Arbetsgivaravgifter	6 420	-1 553
Summa	53 170	-1 553

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	458 906	481 136
Dröjsmålsränta	290	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	204	171
Summa	459 400	481 307

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 343 702	20 343 702
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 343 702	20 343 702
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 276 752	-6 086 372
Årets avskrivning	-190 380	-190 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 467 132	-6 276 752
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 876 570	14 066 950
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 306 240</i>	<i>1 306 240</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 140 000	47 140 000
Taxeringsvärde mark	60 680 000	60 680 000
Summa	107 820 000	107 820 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	103 047	101 206
Transaktionskonto	580 535	247 606
Borgo räntekonto	8 145	485 664
Summa	691 727	834 475

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 002	0
Förutbet försäkr premier	93 115	0
Förutbet kabel-TV	19 127	0
Förutbet bredband	16 105	0
Summa	150 349	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst	0,00 %	0	8 378 301
Nordea	Löst	0,00 %	0	4 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,61 %	4 138 301	0
Stadshypotek AB	2028-12-01	2,78 %	4 000 000	0
Stadshypotek AB	2025-03-24	3,05 %	3 500 000	0
Summa			11 638 301	12 378 301
Varav kortfristig del			3 740 000	12 378 301

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 438 301 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	212	0
Uppl kostn el	8 067	0
Uppl kostnad Värme	54 419	0
Uppl kostn räntor	27 650	42 650
Uppl kostn vatten	19 779	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 754	0
Uppl kostnad arvoden	0	21 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 943
Förutbet hyror/avgifter	194 982	205 667
Summa	309 863	274 260

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 206 000	19 206 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning för medlemmarna med 8% från 2025-03-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Claes Nyberg
Ledamot

Ingela Turesson
Kassör

Katarina Klevell
Ledamot

Kenneth Odéus
Ordförande

Petter Ivarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jarl Hilmersson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 16:15

DOCUMENT ID:

rybZKd550kg

ENVELOPE ID:

B1ZK_c5Rkg-rybZKd550kg

DOCUMENT NAME:

Brf Prästhuset, 716408-7434 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Roger Paul Nyberg claesnyberg53@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 17:19 14.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.118
2. PETTER IVARSSON petterivarsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 23:36 14.04.2025 23:35	eID Low	Swedish BankID IP: 188.88.68.170
3. KATARINA KLEVELL k.klevell@telia.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 20:36 16.04.2025 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.101.227
4. KENNETH ODÉUS kennet.odeus@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 15:14 27.04.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.67.226
5. INGELA TURESSON ingela.turesson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 18:32 27.04.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.68.27
6. JARL ROLAND HILMERSSON jarl.hilmersson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 13:18 28.04.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Till föreningsstämman i BRF Prästhuset

Org nr 716408-7434

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Prästhuset för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen, för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jarl Hilmersson

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 16:15

DOCUMENT ID:

SJXZK_5qA1e

ENVELOPE ID:

BygbK05qAyg-SJXZK_5qA1e

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JARL ROLAND HILMERSSON	 Signed	28.04.2025 13:19	eID	Swedish BankID
jarl.hilmersson@gmail.com	Authenticated	28.04.2025 13:19	Low	IP: 83.248.98.203

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed