

Årsredovisning 2025

Brf Gamla Prästgården

702001-7161



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamla Prästgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen Gamla Prästgården u.p.a. registrerades hos Bolagsverket 1918-07-06. Ombildning till bostadsrättsförening skedde 2009-12-10 och en ekonomisk plan registrerades då av Bolagsverket. Föreningens nu gällande stadgar registrerades av Bolagsverket 2024-04-15.

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
Sankt Görän 4		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens befintliga byggnad är från 1905 och värdeåret är 1929.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 232 kvm och 3 lokaler om 254 kvm. Byggnadens totalyta är 1 486 kvm.

Föreningens bostadsrättslägenheter

Antal	Storlek
6	1 rum och kök
4	2 rum och kök
9	3 rum och kök

Föreningens hyreslokaler

Verksamhet	Yta	Avtalsperiod
Fotograf Nicho Södling	148 + 25 kvm	t.o.m. 2026-09-30
Fotolaboratorium Team Framkallning	75 + 3 kvm	t.o.m. 2027-09-30

Styrelsens sammansättning

Adrian Engman	Ordförande
Fredrik Nielsen	Styrelseledamot, vice ordförande
Fredrik Grönwall	Styrelseledamot
Agneta Öberg	Styrelseledamot, kassör
Maria Pohl	Styrelseledamot, sekreterare
Tobias Segerborg	Styrelsesuppleant
Frida Alfthan	Styrelsesuppleant

Valberedning

Anna Hedborg Harris
Frida Alfthan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter tillsammans.

Revisorer

Anna Hedborg Harris Revisor Förtroendevald revisor
Sverker Andersson Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Genomfört underhåll av större betydelse

- 2019 ● Renovering av fönstren mot gården
- 2020 ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2021 ● Renovering av fönstren mot gatan
- 2024 ● Stambyte
- 2025 ● Byte av ventilationssystem i hyreslokal

Planerat underhåll

- 2026 ● Gårdsrenovering

Avtal med leverantörer

Återvinning - källsortering	Prezero Recycling AB
Bankkonto	Svenska Handelsbanken AB
Bredband	Telenor Sverige AB (Ownit)
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Elnät	Ellevio
Fastighetsel	Fortum Markets AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Klottersanering	ABC Fasadvård AB
Service- och intresseorganisation	Bostadsrätterna
Snöskottning	NP-gruppen AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Städning	Optimal Trappstädning AB
TV	Tele2 Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften för medlemmarna höjdes från och med 2025-01-01 med fem procent.

Föreningens försäkringspremie ungefär halverades 2025, mot bakgrund av det stambyte som genomfördes 2024.

Förändringar i avtal

Sedan januari 2025 utför företaget Optimal Trappstädning städning av trapphus med mera.

Föreningen sade i slutet av 2025 upp ett av lokalhyresavtalen för omförhandling.

Efter en genomgång av användningen av förråd har föreningen under 2025 till medlemmarna börjat hyra ut de extra förråd som finns tillgängliga.

Övriga uppgifter

Med anledning av den OVK-besiktning som genomfördes 2023 har föreningen under 2025 påbörjat att vidta åtgärder för att förbättra inomhusklimatet. I augusti 2025 skedde därför ett byte av ventilationsaggregat i en av hyreslokalerna i källarvåningen. Ytterligare åtgärder i bostadslägenheterna kommer att vidtas under 2026.

Planering har under året skett för att kunna genomföra en renovering av gården, för att bland annat byta tätskikt och markbeläggning samt öka ljusinsläppet till en av hyreslokalerna i källarvåningen. Som ett led i detta lämnade föreningen i september 2025 in en ansökan om bygglov. Arbetet är tänkt att genomföras under 2026.

För första gången på flera år genomförde föreningen under våren 2025 en gemensam städdag. Det blev en trivsamt aktivitet med ett mycket lyckat resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 485 035	1 394 619	893 764	814 950
Resultat efter fin. poster	-116 129	-10 610 681	-627 654	-116 636
Soliditet (%)	neg	neg	79	94
Yttre fond	176 271	651 458	1 143 017	1 038 886
Taxeringsvärde	59 655 000	58 757 000	58 757 000	58 757 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	838	441	404
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,3	73,3	60,5	61,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 386	7 386	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 136	5 995	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	221	175	2	-58
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	21	20	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	185	183	171	157
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	55	64	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	259	255	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,40	8,82	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Resultatet år 2025 beror i huvudsak på kostnaden för byte av ventilationssystem i en av hyreslokalerna. Åtgärden var nödvändig för att förbättra inomhusklimatet. Den var dock inte planerad och ingick därför inte i budgeten för 2025.

Den budget som styrelsen har beslutat om för 2026 är i balans och ger ett förväntat överskott. Förutom den höjning av medlemsavgifterna som skedde från och med den 1 januari 2026 finns det därför inte behov av ytterligare åtgärder med anledning av förlusten 2025.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	208 200	-	-	208 200
Upplåtelseavgifter	3 310 600	-	-	3 310 600
Fond, yttre underhåll	651 458	-	-475 187	176 271
Balanserat resultat	-1 611 615	-10 610 681	475 187	-11 747 109
Årets resultat	-10 610 681	10 610 681	-116 129	-116 129
Eget kapital	-7 862 034	0	-116 129	-7 978 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 747 109
Årets resultat	-116 129
Totalt	-11 863 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 965
Att från yttre fond i anspråk ta	-176 271
Balanseras i ny räkning	-11 865 931
	-11 863 237

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 485 035	1 394 619
Övriga rörelseintäkter	3	14 338	13 367
Summa rörelseintäkter		1 499 373	1 407 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 241 333	-11 568 859
Övriga externa kostnader	9	-71 137	-246 115
Personalkostnader	10	-51 761	-40 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 656	-10 656
Summa rörelsekostnader		-1 374 887	-11 865 987
RÖRELSERESULTAT		124 487	-10 458 001
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 132	58 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-262 747	-211 617
Summa finansiella poster		-240 615	-152 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116 129	-10 610 681
ÅRETS RESULTAT		-116 129	-10 610 681

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	526 133	536 789
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		526 133	536 789
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		526 133	536 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 874	19 523
Övriga fordringar	14	4 122	2 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 307	56 388
Summa kortfristiga fordringar		63 303	78 188
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	580 911	567 290
Summa kortfristiga placeringar		580 911	567 290
Kassa och bank			
Kassa och bank		302 784	315 019
Summa kassa och bank		302 784	315 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		946 998	960 498
SUMMA TILLGÅNGAR		1 473 131	1 497 287

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 708 803	3 708 803
Fond för yttre underhåll		176 271	651 458
Summa bundet eget kapital		3 885 074	4 360 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 747 109	-1 611 615
Årets resultat		-116 129	-10 610 681
Summa fritt eget kapital		-11 863 237	-12 222 296
SUMMA EGET KAPITAL		-7 978 163	-7 862 034
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 100 000	9 100 000
Leverantörsskulder		123 843	43 925
Skatteskulder		10 537	5 058
Övriga kortfristiga skulder		-1 485	2 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	218 399	207 625
Summa kortfristiga skulder		9 451 294	9 359 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 473 131	1 497 287

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 487	-10 458 001
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	10 656	10 656
	135 143	-10 447 345
Erhållen ränta	14 066	51 056
Erlagd ränta	-264 768	-200 473
Erhållen utdelning	8 066	7 881
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-107 494	-10 588 881
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 885	-34 075
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 994	-467 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 385	-11 090 681
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-13 621	-6 488 186
Avyttring av finansiella tillgångar	0	8 044 854
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 621	1 556 668
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	9 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	9 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 236	-434 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	315 019	749 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	302 784	315 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamla Prästgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2,00 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 083 600	1 032 024
Hysesintäkter lokaler	372 756	366 390
Hysesintäkter förråd	3 600	0
Kabel-TV/Bredband	4 800	4 800
Intäktssreduktion	0	-19 000
Vatten	14 976	7 488
El	500	0
Övriga intäkter	-49	49
Andrahandsuthyrning	4 852	2 868
Summa	1 485 035	1 394 619

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Erhållna bidrag	11 340	0
Övriga intäkter	3 000	0
Försäkringsersättning	0	13 368
Summa	14 338	13 367

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	23 504	13 199
Städning	34 078	32 970
Övrigt	18 342	7 553
Trädgårdsarbete	1 231	0
Snöskottning	21 193	3 217
Summa	98 348	56 939

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	61 673	14 141
Dörrar och lås/porttele	4 350	0
VA	0	9 745
Värme	2 250	0
Reparation hissar	6 630	0
Summa	74 903	23 886

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	41 250	10 865 607
Lokaler	197 756	0
Gård/markytor	194 549	0
Summa	433 555	10 865 607

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	35 976	31 749
Uppvärmning	274 944	277 136
Vatten	92 816	84 181
Sophämtning	50 243	44 016
Summa	453 979	437 082

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 700	57 841
Kabel-TV	5 068	4 988
Bredband	45 474	41 976
Fastighetsskatt	87 306	80 540
Summa	180 548	185 345

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 442	9 311
Övriga förvaltningskostnader	15 570	184 595
Revisionsarvoden	11 613	11 225
Ekonomisk förvaltning	42 512	40 984
Summa	71 137	246 115

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	30 000
Löner, arbetare	1 000	2 000
Sociala avgifter	10 761	8 357
Summa	51 761	40 357

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	262 745	211 617
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	262 747	211 617

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	680 095	680 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	680 095	680 095
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-143 306	-132 650
Årets avskrivning	-10 656	-10 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-153 962	-143 306
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	526 133	536 789
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>147 350</i>	<i>147 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 923 000	17 161 000
Taxeringsvärde mark	38 732 000	41 596 000
Summa	59 655 000	58 757 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	420 227	420 227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	420 227	420 227
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-420 227	-420 227
Utgående ackumulerad avskrivning	-420 227	-420 227
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 122	2 277
Summa	4 122	2 277

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 360	20 546
Städning	1 335	0
Försäkringspremier	8 581	16 951
Kabel-TV	1 278	1 267
Bredband	13 992	6 996
Förvaltning	11 761	10 628
Summa	56 307	56 388

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Spar - Aros Kapital AB	580 911	567 290
Summa	580 911	567 290

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-04-28	2,49 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2026-07-28	2,39 %	3 300 000	3 300 000
SEB	2026-09-28	2,39 %	1 300 000	1 300 000
Summa			9 100 000	9 100 000
Varav kortfristig del			9 100 000	9 100 000

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. Föreningen amorterar under 2026 2% av sina lån.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 428	19 789
El	3 037	2 696
Uppvärmning	36 819	35 466
Vatten	14 247	14 413
Sociala avgifter	0	628
Utgiftsräntor	9 123	11 144
Förutbetalda avgifter/hyror	137 745	123 489
Beräknat revisionsarvode	12 000	0
Summa	218 399	207 625

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften för medlemmarna höjdes från och med 2026-01-01 med 15 procent.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-19.

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

Stockholm

Fredrik Grönwall
Styrelseledamot

Adrian Engman
Ordförande

Agneta Öberg
Styrelseledamot, kassör

Fredrik Nielsen
Styrelseledamot, vice ordförande

Maria Pohl
Styrelseledamot, sekreterare

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

Förtroendevald revisor
Anna Hedborg Harris
Revisor

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 11:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2026 16:17

DOCUMENT ID:

S1bT90fVYbl

ENVELOPE ID:

BJI65RGPfZL-S1bT90fVYbl

DOCUMENT NAME:

Brf Gamla Prästgården, 702001-7161 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

d6fa8644e3eeb3beb4357fe9ba6550fa649183653624c7f
c724f728693a4f0b505219f99cecb3ca62edfc752839441
aae73ada3eacdde2cbfcc4545748a69d1a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Pohl maria_pohl@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 16:27 05.03.2026 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.41
2. Agneta Öberg agneta.oberg@outlook.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 17:59 05.03.2026 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.235.19
3. ADRIAN ENGMAN adrian.engman@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 18:14 05.03.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 159.190.240.1
4. Per Fredrik Grönwall fredrik.gronwall@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 20:37 05.03.2026 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.181
5. FREDRIK NIELSEN fredrik@fredriknielsen.se	 Signed Authenticated	06.03.2026 07:16 05.03.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.59.103
6. Anna Emelie Elisabeth Hedborg hedborg.anna@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 08:49 06.03.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.10.234
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	06.03.2026 11:38 06.03.2026 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.28

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

📎 Attachments

No attachments 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

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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården,

702001-7161

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Gamla Prästgården** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Gamla Prästgården** för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

Anna Hedborg Harris
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 11:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2026 16:17

DOCUMENT ID:

HJXT5RMvFbl

ENVELOPE ID:

By65CfvYWX-HJXT5RMvFbl

DOCUMENT NAME:

RB Gamla Prästgården.pdf

2 pages

SHA-512:

4835b03534ce864f33028ed65bc5ec6e85adb969ec3c50
ada7aad7f20d45add051acb54be5d25a5021d558c39a
485f8d9361d0553ec29a1b3651354afd2e092

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Emelie Elisabeth Hedborg hedborg.anna@gmail.com	Signed	06.03.2026 08:50	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.03.2026 08:50	Low	IP: 95.203.10.234
2. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed	06.03.2026 11:39	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.03.2026 11:39	Low	IP: 94.191.152.28

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

Attachments

No attachments related to this 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