

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prästbacken

716405-0010

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna.

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

Föreningen äger fastigheten Prästgården 1:13 i Kräklingbo socken bestående av 5 byggnader som innehåller 20 lägenheter, 1 byggnad innehållande servicecenter och 1 byggnad innehållande pumphus samt 28 biluppställningsplatser. Byggåret är 1990, taxeringsvärdet är 10 464 000.

Lägenhetsfördelningen är 11 stycken med 2 rum och kök, 5 stycken med 3 rum och kök samt 4 stycken med 4 rum och kök. Den totala ytan för lägenheterna är 1665,4 kvm och biytorna utgör 221,1 kvm.

Underhållsplan

Underhåll utförs enligt underhållsplan som bestäms utav styrelsen.

Årsavgifterna utgörs för närvarande ca 613 kr/kvm i medelkostnad.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ronny Nyström	Ledamot Ordförande
Charlotte Pahletg	Ledamot
Eva Magnusson	Ledamot
Per Isacson	Ledamot
Lotta Thornberg	Ledamot
Göran Smedberg	Suppleant

Emma Järlö	Revisor
Katarina Bram	Revisorssuppleant

Valberedning

Marianne Lernemalm
Katarina Bram

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut var 26 st.

Föreningens lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 028	980	934	935
Resultat efter finansiella poster	111	-1 221	-58	78
Soliditet (%)	16	15	28	29
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	613	585	558	558
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 151	3 181	3 204	3 227
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 151	3 181	3 204	3 227
Sparande per kvm (kr/kvm)	208	178	105	191
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	32	28	31	29
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	99

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	924 000	993 699	286 220	-1 220 627	983 292
ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-993 000	993 000		0
Balanseras i ny räkning			-1 220 627	1 220 627	0
Avsättning underhållsfond		56 610	-56 610		0
Årets resultat				110 737	110 737
Belopp vid årets utgång	924 000	57 309	1 983	110 737	1 094 029

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 983
årets vinst	110 737
	112 720

disponeras så att	
avsättes till yttre reparationsfond	56 610
i ny räkning överföres	56 110
	112 720

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 027 512	980 437
Övriga rörelseintäkter		0	2 625
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 027 512	983 062
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-486 056	-1 765 528
Personalkostnader		-12 474	-14 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 315	-235 754
Summa rörelsekostnader		-734 845	-2 015 470
Rörelseresultat		292 667	-1 032 408
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 517	53 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 447	-241 957
Summa finansiella poster		-181 930	-188 219
Resultat efter finansiella poster		110 737	-1 220 627
Resultat före skatt		110 737	-1 220 627
Årets resultat		110 737	-1 220 627

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 823 484	4 013 939
Inventarier, verktyg och installationer	4	531 173	577 033
Summa materiella anläggningstillgångar		4 354 657	4 590 972

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	192 150	192 150
Summa finansiella anläggningstillgångar		192 150	192 150
Summa anläggningstillgångar		4 546 807	4 783 122

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 627	327
Övriga fordringar		114	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 099	43 484
Summa kortfristiga fordringar		54 840	43 812

Kassa och bank

Kassa och bank		2 037 252	1 757 349
Summa kassa och bank		2 037 252	1 757 349
Summa omsättningstillgångar		2 092 092	1 801 161

SUMMA TILLGÅNGAR

6 638 899

6 584 283

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	924 000	924 000
Fond för yttre underhåll	57 309	993 699
Summa bundet eget kapital	981 309	1 917 699

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 983	286 221
Årets resultat	110 737	-1 220 627
Summa fritt eget kapital	112 720	-934 406
Summa eget kapital	1 094 029	983 293

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	3 188 377	2 000 000
Summa långfristiga skulder	3 188 377	2 000 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	2 060 000	3 297 377
Leverantörsskulder	21 582	23 505
Skatteskulder	61 272	59 760
Övriga skulder	35 155	30 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 484	189 516
Summa kortfristiga skulder	2 356 493	3 600 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 638 899

6 584 283

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	292 667	-1 032 409
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	236 315	235 754
Erhållen ränta	20 809	75 442
Erlagd ränta	-216 751	-242 382

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

333 040 -963 595

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 300	-327
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 020	2 155
Förändring av leverantörsskulder	-1 923	9 179
Förändring av kortfristiga skulder	6 106	21 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 903	-931 503

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-27 738
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-27 738

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-49 000	-38 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-49 000	-38 000

Årets kassaflöde

279 903 -997 241

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 757 349	2 754 589
Likvida medel vid årets slut	2 037 252	1 757 348

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 021 512	975 036
	1 021 512	975 036

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 290 069	17 290 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 290 069	17 290 069
Ingående avskrivningar	-13 276 130	-13 085 675
Årets avskrivningar	-190 455	-190 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 466 585	-13 276 130
Utgående redovisat värde	3 823 484	4 013 939
Taxeringsvärden byggnader	8 800 000	8 400 000
Taxeringsvärden mark	1 664 000	1 560 000
	10 464 000	9 960 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 653 614	1 625 876
Inköp	0	27 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 653 614	1 653 614
Ingående avskrivningar	-1 076 581	-1 031 282
Årets avskrivningar	-45 860	-45 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 122 441	-1 076 581
Utgående redovisat värde	531 173	577 033

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 150	192 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 150	192 150
Utgående redovisat värde	192 150	192 150

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 948 377	4 997 377
	4 948 377	4 997 377

Not 7 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 5 248 377 (5 297 377) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Föreningens lån på 2 000 000 kronor skall villkorsändras under 2026 vilket medför att detta lån klassas som en kortfristig skuld.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 188 377	2 000 000
	3 188 377	2 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 060 000	3 297 377
	2 060 000	3 297 377

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 451 000	16 451 000
	16 451 000	16 451 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-12

Kräklingbo

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ronny Nyström
Ordförande

Charlotte Pahledeg

Per Isacsson

Eva Magnusson

Lotta Thornberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emma Järlö
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Charlotte Barbro Fredrika Pahleteg

e4bd5145-67a5-4314-9f83-951cf2f6de63 - 2026-05-04 09:56:38 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 49a8bb20-50ee-43b4-8d4e-d0c29586f320 - SE

Eva Magnusson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf prästbacken

7be627d0-5f79-447d-b428-2aad34cfc26d - 2026-05-04 12:08:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4e703870-b9eb-4ae4-8e76-01ddce3f9144 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Per Axel Isacsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Prästbacken Kräklingsbo

5395bc25-a353-44c9-a600-04244b0ba419 - 2026-05-05 13:15:17 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fe6cf492-8002-43c4-af43-ea7ef311957e - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Frans Ronny Nyström

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Bostadsrättsföreningen Prästbacken

3c51169b-e2e1-4292-985f-8d384849b700 - 2026-05-06 12:06:45 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 0a554cb9-1a7e-404c-beef-3fc15277a32e - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

LOTTA BRITT THORNBURG

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Prästbacken

2bd0d158-cf6a-4b32-8451-8c0315a7869b - 2026-05-06 13:00:40 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ff00ffb3-fbd1-42b3-a9e5-bb8b4f08ebb9 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

EMMA SOFIA JÄRLÖ

f42cbcbc-7788-4b91-ad74-68071834cc99 - 2026-05-06 16:46:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ae7b8fe9-0535-4f45-b6f7-1c737e9ca61e - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

förmåntekningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende