



# Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Prästhagen



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästhagen med säte i Upplands Väsby org.nr. 716422-0449 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### 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 2024-11-15.

### 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. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
156	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 196
<b>Totalt 156 objekt</b>		<b>12 196</b>

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.
Peter Fredriksson	Ordförande	2024-11-18	
Gunilla Rudberg	Ledamot	2018-01-01	2025-11-18
Stefan Jansson	Ledamot	2022-06-12	
Erik Roland Stenström	Ledamot	2020-07-02	2025-11-18
Björn Lindfors	Ledamot	2019-06-12	
Catharina Morholm	Ledamot	2025-11-18	
Catharina Morholm	Suppleant	2022-06-12	2025-11-18
Emma Lindberg	Ledamot	2025-11-18	
Emma Lindberg	Suppleant	2024-11-18	2025-11-18
Johan Envik	Ledamot	2025-11-18	
Johan Envik	Suppleant	2024-11-18	2025-11-18
Peter Varbäck	Suppleant	2023-07-16	2025-11-18
Karoliina Syrjälä	Suppleant	2025-11-18	
Elin Olsson	Suppleant	2025-11-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Fredriksson och Björn Lindfors.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Rudberg, Björn Lindfors, Catharina Morholm och Peter Fredriksson.

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

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

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls . 2025-06-10. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen uppdaterades 2025-10-14 och är aktuell.

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.

## Utfört 2025

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

Nedtagning av träd som tidigare har blivit utpekade som för stora för området, risk för skador med rotsystemen.

Besiktning och renovering av trappor.  
Besiktning av skiljeplank.  
Besiktning av balkonger på Merkurigränd.  
Ny belysning på flera parkeringsplatser.  
Uthyrning av p-platser (tidigare besöksplatser) till boende.  
Tvättstugor har nu filter till värmepannor åt boende.

#### **Föreningen utför och planerar följande åtgärder under 2026:**

Sätta upp fågelskrämmor eller annan lösning för årets häckningssäsong.  
Fortsatt utbyggnad och återställande av skyddsrummens VVS och EL för att följa MSB senaste regelverk.  
Fortsatt förbättring av belysning i området, kommer utföras i Q1  
Renovering av skiljeplank.  
Utredning av utökning av p-platser till boende.  
Renovera/köpa nytt pingisbord.  
Återplantering av grönska.  
Projektgrupp startad för att se över kommande arbete om ventilutbyte i området, kan bli en större kostnad över längre tid  
Åtgärd med tätmassa på tak där det idag finns risk att det kommer in vatten  
Inventerat buskar, häckad och träd kring medlemmars gårdar och anmodat åtgärder för att klippa ned eller helt ta bort vissa växtligheter enligt ordningsregler.

#### **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.

## **Medlemsinformation**

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 225 och under året har det tillkommit 15 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 224.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	199	299	282	431	484
Skuldsättning, kr/kvm	6 767	6 849	6 931	7 048	7 218
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 767	6 849	6 931	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	91	66	58	69	60
Årsavgifter, kr/kvm	855	855	828	861	872
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	91	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	887	882	906	888	902
Nettoomsättning, tkr	10 629	10 627	10 598	10 803	10 998
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 535	563	-69	1 229	2 671
Soliditet, %	36	37	36	36	32

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på vattenskada, planerade underhåll och avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 351 674 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 199 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	20 980 055	0	0	20 980 055
Underhållsfond, kr	4 416 618	0	204 202	4 620 820
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>25 396 673</b>	<b>0</b>	<b>204 202</b>	<b>25 600 875</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	22 859 167	562 655	-204 202	23 217 620
Årets resultat, kr	562 655	-562 655	-1 534 887	-1 534 887
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>23 421 822</b>	<b>0</b>	<b>-1 739 089</b>	<b>21 682 733</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>48 818 495</b>	<b>0</b>	<b>-1 534 887</b>	<b>47 283 608</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 478 000 kr samt ianspråktagande skatt med 273 798 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	23 217 620
Årets resultat, kr	-1 534 887
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>21 682 733</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-478 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	663 668
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>21 868 401</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 629 456	10 626 999
Övriga rörelseintäkter	Not 3	188 756	129 960
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>10 818 212</b>	<b>10 756 959</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 974 852	-4 534 748
Övriga externa kostnader	Not 5	-388 367	-296 744
Personalkostnader	Not 6	-485 783	-493 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 902 240	-2 808 092
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-9 751 241</b>	<b>-8 132 671</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 066 971</b>	<b>2 624 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	107 547	254 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 709 404	-2 316 380
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-2 601 857</b>	<b>-2 061 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 534 887</b>	<b>562 655</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 534 887</b>	<b>562 655</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 534 887</b>	<b>562 655</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	122 226 293	123 397 366
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	6 885	10 328
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	2 367 754	3 077 505
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>124 600 932</b>	<b>126 485 198</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>124 600 932</b>	<b>126 485 198</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 866
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 597 923	1 888 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	507 967	487 994
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 105 890</b>	<b>2 379 462</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 190 778	3 118 825
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>3 190 778</b>	<b>3 118 825</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 760 253	1 731 949
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>1 760 253</b>	<b>1 731 949</b>

### Summa Omsättningstillgångar

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>131 657 853</b>	<b>133 715 434</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 980 055	20 980 055
Fond för yttre underhåll	4 620 820	4 416 618
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>25 600 875</b>	<b>25 396 673</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	23 217 620	22 859 167
Årets resultat	-1 534 887	562 655
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>21 682 733</b>	<b>23 421 822</b>

### Summa Eget kapital

**47 283 609 48 818 495**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	50 475 587	31 260 309
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>50 475 587</b>	<b>31 260 309</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 060 309	52 275 587
Leverantörsskulder		646 660	209 274
Skatteskulder		78 955	101 620
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	43 809	14 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 068 924	1 035 905
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>33 898 657</b>	<b>53 636 630</b>

### Summa Skulder

**84 374 244 84 896 939**

### Summa Eget kapital och skulder

**131 657 853 133 715 434**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 066 971	2 624 287
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 902 240	2 808 092
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>2 902 240</b>	<b>2 808 092</b>
Erhållen ränta	107 547	254 748
Erlagd ränta	-2 725 083	-2 250 630
	<b>1 351 674</b>	<b>3 436 497</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	22 919	568 421
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	492 984	-355 046
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>515 903</b>	<b>213 374</b>
	<b>1 867 577</b>	<b>3 649 871</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 017 974	-811 712
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 017 974</b>	<b>-811 712</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-150 396</b>	<b>1 838 159</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 347 750</b>	<b>4 509 591</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 197 353</b>	<b>6 347 750</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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. Styrelsen 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 2022-2021 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 2022-2021 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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 102 399	10 102 224
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	327 425	327 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	40 600	40 800
	Hyror förbrukningsbaserad	127 959	130 418
	Övriga primära intäkter	31 072	25 957
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>10 629 456</b>	<b>10 626 999</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>10 629 456</b>	<b>10 626 999</b>

I årsavgiften ingår el, vatten och värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	188 756	129 960
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>188 756</b>	<b>129 960</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-534 935	-496 105
	Snö och halk-bekämpning	-100 094	-145 061
	Reparationer	-752 393	-635 011
	Planerat underhåll	-663 668	-273 798
	Försäkringsskador	-581 512	-141 169
	El	-459 582	-352 580
	Vatten	-651 771	-447 363
	Sophämtning	-489 102	-391 961
	Fastighetsförsäkring	-292 025	-269 712
	Kabel-TV och bredband	-326 460	-322 420
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 120 644	-1 059 570
	Övriga driftkostnader	-2 664	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 974 852</b>	<b>-4 534 748</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-89 678	-123 985
	Administrationskostnader	-110 461	-94 404
	Extern revision	-23 625	-24 750
	Föreningsverksamhet	-59 796	-12 329
	Övriga förvaltningskostnader	-104 807	-41 275
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-388 367</b>	<b>-296 744</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-229 990	-349 584
	Löner och övriga ersättningar	-142 650	-18 675
	Sociala avgifter	-110 143	-100 579
	Övriga personalkostnader	0	-21 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-485 783</b>	<b>-493 088</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	816	863
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	106 731	253 885
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>107 547</b>	<b>254 748</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 707 084	-2 313 160
	Övriga räntekostnader	-2 320	-3 220
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-2 709 404</b>	<b>-2 316 380</b>

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	159 742 589	158 872 822
	Ingående anskaffningsvärde mark	16 480 000	16 480 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 522 000	1 522 000
	Årets investeringar	1 727 725	869 767
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>179 472 314</b>	<b>177 744 589</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 347 223	-51 542 574
	Årets avskrivningar	-2 898 797	-2 804 649
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-57 246 020</b>	<b>-54 347 223</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>122 226 293</b>	<b>123 397 366</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	128 945 000	122 644 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	125 550 000	104 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>254 495 000</b>	<b>227 444 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	136 346 000	136 346 000
	Varav i eget förvar	-17 722 000	-17 722 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>118 624 000</b>	<b>118 624 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 134 492	1 134 492
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>1 134 492</b>	<b>1 134 492</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 124 164	-1 120 722
	Årets avskrivningar	-3 443	-3 443
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-1 127 607</b>	<b>-1 124 164</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>6 885</b>	<b>10 328</b>

<b>Not 11</b>	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 077 505	3 135 560
	Årets investeringar	1 017 973	0
	Omklassificering till byggnad	-1 727 724	-58 055
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>2 367 754</b>	<b>3 077 505</b>
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 246 322	1 496 976
	Övriga fordringar	351 601	391 626
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 597 923</b>	<b>1 888 602</b>
<b>Not 13</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	507 967	487 994
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>507 967</b>	<b>487 994</b>
<b>Not 14</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	3 190 778	3 118 825
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>3 190 778</b>	<b>3 118 825</b>
<b>Not 15</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	1 760 253	1 731 949
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>1 760 253</b>	<b>1 731 949</b>

**Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,63%	2028-09-30	11 926 480	800 000
Stadshypotek AB	2,42%	2027-09-01	31 392 638	0
Stadshypotek AB	2,64%	2028-06-01	7 956 469	0
Stadshypotek AB	3,65%	2026-03-30	31 260 309	200 000
			<b>82 535 896</b>	<b>1 000 000</b>

Långfristig del	50 475 587
Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	31 260 309
Kortfristig del	32 060 309
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	2,94%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,63%	2028-09-30	11 926 480	800 000
Stadshypotek AB	2,42%	2027-09-01	31 392 638	0
Stadshypotek AB	2,64%	2028-06-01	7 956 469	0
Stadshypotek AB	3,65%	2026-03-30	31 260 309	200 000
			<b>82 535 896</b>	<b>1 000 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	31 260 309
Kortfristig del	32 060 309

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	31 990	0
Källskatt	0	2 425
Övriga kortfristiga skulder	11 819	11 819
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>43 809</b>	<b>14 244</b>

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	855 168	855 388
	Upplupna räntekostnader	61 198	76 877
	Övriga upplupna kostnader	152 558	103 640
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 068 924</b>	<b>1 035 905</b>

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.

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-XX-XX

# 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 2025.

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 2025 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed 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 för LCE och god revisionsssed 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 för LCE 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. Risken 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 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Prästhagen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Peter Fredriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 07:41:41



### Emma Lindberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 09:27:47



### Johan Envik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 10:35:53



### Björn Lindfors

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 19:38:18



### Stefan Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 18:00:35



### Catharina Morholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 09:23:34



### Ekaterina Zabelinskaya

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 18:41:26



### Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 11:27:57



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Prästhagen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Ekaterina Zabelinskaya

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 18:36:50



### Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 11:27:29



# 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.