

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Tomas Estling	Ordförande	Avliden 2023-03-06.
Bo Petter Ivarsson	Ledamot	
Ingrid Katarina Klevell	Ledamot	
Rolf Kenneth Odéus	Ledamot	
Eva Ingela Turesson	Ledamot	
Lars Göran Brihs	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jarl Hilmersson	Ordinarie Intern	x
Kent Berg	Suppleant Intern	

Valberedning

Tomas Estling
Anna Sandelin

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 2:10	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

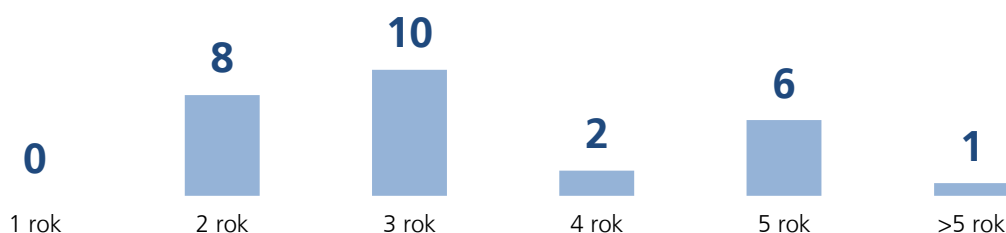
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 372 m², varav 3 036 m² utgör boyta och 336 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	50 m ²	2023-12-31
Café	130 m ²	2023-12-31
Bageri	51 m ²	2023-12-31
Skomakare	106 m ²	2025-05-31
Telenor	1 m ²	2024-03-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades 2022-10-03.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av kodlås i trapphusentré Nordhemsgatan.	2022
Byte av låssystem och montering av brytskydd på 3 gårdsentreer.	
Filmning av dagvattenledningar på innergården, högtryckspolning för rengöring av dessa inklusive dagvattenbrunn i källaren. Filmning av dagvattenledningar från dagvattenbrunnen ut under Nordhemsgatan visade normalt avflöde.	2022
Renovering av pentryt i frisörsalong pga av råttproblem.	2021
Renovering och ommålning av alla lägenhetströsklar, samt nya lister runt alla dörrposter till lägenheterna i ljudisolerande syfte.	2021
Hissrenovering Prinsgatan 5	2021
Ventilationsgruppen har dämpat ljudnivån från Bar Normals och tvättstugans fläktar.	2021
Miljöförvaltningen har godkänt åtgärderna.	
Kartläggning av bullernivån på innergården efter krav från miljöförvaltningen. Arbetet utfördes av Akustik Forum.	2021
Nödutgångsbelysning i alla befintliga utrymmen har installerats.	2021
Byte av samtliga tre dörrar med ovanfönster Bar Normal	2020
Installation av brandlarm allmänna ytor	2020
lordningsställande av skyddsrum	2019
Rensning av ventilationskanaler.	2019
Byte av 7 takfläktar.	
Fortsatt renovering av källare.	2019
Ventilationsarbete inklusive OVK och byte av takfläkt Nordhemsgatan.	2018
Utredningar av hissarnas status. Accepterad offert från Kone.	2018
Byte av branddörrar till källarvåningen och pannrum. Högsta brandklass. Tre dörrar.	2018
Renovering av värmesystem. Byte av tryckkärl.	2018
Renovering av källare, fuktskador och ny puts	2018
Lagning och målning av takplåt hisschakt	2018
Målarbete innergård plåtdetaljer.	2018
Rengöring fasader innergård.	
Målning av vindsvåningar Prinsgatan 5. Rengöring och målning av soprum.	
Ljudisolering tak Bar Normal	2017

Utfört underhåll	År
Åtgärder av samtliga icke godkända rökkanaler	2017
Översyn av fuktproblem i källare	2017
Rengöring och underhåll av balkonger	2017
Målning av fönster, balkongdörrar, port, alla dörrar till lokaler och hisschakt	2016 - 2017
Omlackering av entrédörrar	2016
Provtryckning av husets samtliga rökkanaler	2016 - 2017
Tillsammans med Anticimex och grannfastighetsägare vidtagit åtgärder mot ett stort rättproblem.	2016 - 2017
Undersökning av ventilationssystem.	2016 - 2017
Reparation av läckage i vattensystem	2015
Underhållsarbete tvättstuga och isolering av kondensrör	2015 - 2016
Spolning och filmning av avloppsstammar	2015
Ombyggnation i lokal och anpassning för tvättmöjligheter	2015

Planerat underhåll	År
Tillgänglighetsanpassning hiss 3:an	2023–2024
Renovering trapphus	2025
Hissrenovering Prinsgatan 3	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Hållbarhetsinformation

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Övrig information

Föreningens städdag genomfördes 2022-04-23

Genomgång av funktion och aktivering av det iordningställda och godkända skyddsrummet gjordes i samband med städdagen.

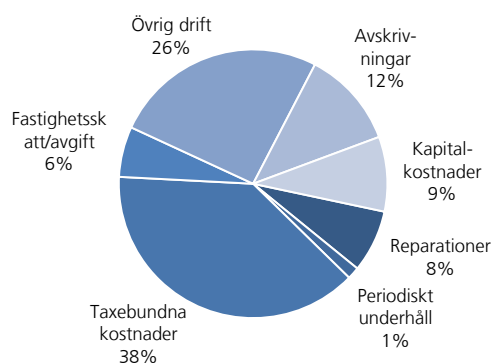
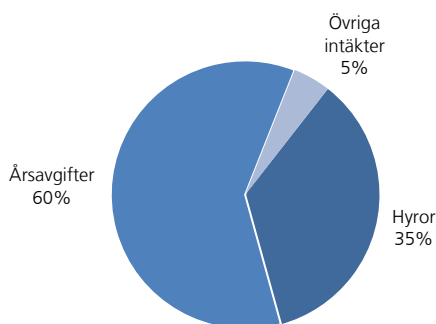
Föreningens ekonomi

- Styrelsen planerar att inte höja årsavgifterna under 2023. Reservation måste dock göras i ljuset av osäkra ekonomiska omvärldsfaktorer.
- Föreningens ökade räntekostnader är fastställda under 2023–2024 och är inlagda i budget 2023.
- Elavtalet går ut 2023-06-30 och innebär en osäkerhet gällande kostnadsnivå för andra halvåret av 2023. En förväntad ökning av elkostnader är inlagd i budget 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	905 380	1 543 523
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 051 608	2 021 295
Finansiella intäkter	3 313	2 280
Ökning av kortfristiga skulder	72 729	0
	2 127 651	2 023 575
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 280 619	2 217 703
Finansiella kostnader	145 464	112 872
Ökning av kortfristiga fordringar	35 418	1 400
Minskning av långfristiga skulder	240 000	240 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	89 743
	1 701 501	2 661 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 331 529	905 380
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	426 149	-638 143

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året genomfört följande åtgärder.

Säkerhetsåtgärder för att motverka obehörigas tillträde till fastigheten:

- Installation av kodlås i trapphusentré Nordhemsgatan 35
- Byte av låssystem, införande av automatisk dörrstängning och montering av brytskydd på tre Gårds entréer.

Åtgärder förorsakade av översvämning i dagvattenbrunnen i källaren:

- Filmning av dagvattenledningar på innergården, högtrycksspolning för rengöring av dessa inklusive dagvattenbrunn i källaren.
- Filmning av dagvattenledningen från brunnen ut under Nordhemsgatan visade normalt avflöde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	408	408	386	371
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 146	2 092	2 054	1 979
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 156	4 235	4 314	4 064
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	15	16
Värmekostnad/m ² totalyta	105	113	90	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	25	20	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	33	43	36
Soliditet (%)	15	13	15	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	438	-497	76	-100
Nettoomsättning (tkr)	2 052	2 021	1 940	1 886

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 036 m² bostäder och 336 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	529 903	0	0	529 903
Upplåtelseavgifter	955 456	0	0	955 456
Fond för yttre underhåll	323 460	323 460	-409 781	409 781
S:a bundet eget kapital	1 808 819	323 460	-409 781	1 895 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	171 833	-323 460	-87 593	582 886
Årets resultat	438 463	438 463	497 374	-497 375
S:a fritt eget kapital	610 296	115 003	409 781	85 512
S:a eget kapital	2 419 115	438 463	0	1 980 652

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	438 463
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	495 293
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-323 460
summa balanserat resultat	610 296

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

24 283
634 579

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 051 608	2 021 295
Summa rörelseintäkter		2 051 608	2 021 295
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 143 660	-2 032 419
Övriga externa kostnader	Not 4	-99 723	-149 764
Personalkostnader	Not 5	-37 237	-35 520
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-190 375	-190 375
Summa rörelsekostnader		-1 470 994	-2 408 078
RÖRELSERESULTAT		580 614	-386 783
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 313	2 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 464	-112 872
Summa finansiella poster		-142 151	-110 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		438 463	-497 375
ÅRETS RESULTAT		438 463	-497 375

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	14 257 330	14 447 705
Summa materiella anläggningstillgångar	14 257 330	14 447 705
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 257 330	14 447 705
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	32 873	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 077 847	649 789
Summa kortfristiga fordringar	1 110 720	649 789
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	347 323	346 687
Summa kassa och bank	347 323	346 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 458 043	996 476
SUMMA TILLGÅNGAR	15 715 373	15 444 181

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 485 359	1 485 359
Fond för yttre underhåll	Not 9	323 460	409 781
Summa bundet eget kapital		1 808 819	1 895 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		171 833	582 886
Årets resultat		438 463	-497 375
Summa fritt eget kapital		610 296	85 512
SUMMA EGET KAPITAL		2 419 115	1 980 652
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	12 378 301	0
Summa långfristiga skulder		12 378 301	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	240 000	12 858 301
Leverantörsskulder		77 861	89 619
Skatteskulder		190 306	181 376
Övriga skulder		161 101	160 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	248 689	173 641
Summa kortfristiga skulder		917 957	13 463 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 715 373	15 444 181

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 237 350	1 237 350
Hyror lokaler	721 070	702 785
Bredbandsintäkter	93 960	93 960
Hysesrabatt	-4 417	-15 017
Vattenintäkter	2 200	2 200
Överlåtelse/pantsättning	1 449	0
Öresutjämning	-5	16
	2 051 608	2 021 295

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	6 875	0
	Städning entreprenad	33 575	36 458
	Städning enligt beställning	0	14 463
	Hissbesiktning	4 788	10 894
	Myndighetstillsyn	1 559	4 066
	Gemensamma utrymmen	470	0
	Gård	4 161	7 894
	Serviceavtal	8 260	17 077
	Förbrukningsmateriel	7 228	300
	Teleport/hissanläggning	4 117	1 992
	Brandskydd	8 994	19 443
		80 027	112 586
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 413	0
	Lokaler	0	26 712
	Tvättstuga	7 285	195
	Entré/trapphus	0	1 789
	Lås	7 322	1 789
	VVS	32 913	10 521
	Ventilation	25 125	83 130
	Hiss	20 073	28 704
	Fönster	8 971	0
	Skador/klotter/skadegörelse	16 065	0
		121 166	152 840
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	133 831
	Entré/trapphus	0	86 443
	Lås	24 283	0
	Hiss	0	658 255
		24 283	878 529
	Taxebundna kostnader		
	El	41 926	37 954
	Värme	355 455	379 952
	Vatten	101 215	84 892
	Sophämtning/renhållning	117 291	107 684
	Grovsopor	4 905	0
		620 792	610 482
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 334	64 906
	Kabel-TV	125 845	121 983
		198 179	186 889
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	99 213	91 093
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 143 660	2 032 419

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 449	0
	Tele- och datakommunikation	8 290	9 181
	Inkassering avgift/hyra	1 151	0
	Hysesförluster	7	0
	Föreningskostnader	22 116	1 913
	Styrelseomkostnader	6 182	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	7 845
	Förvaltningsarvode	51 520	50 416
	Administration	3 199	16 552
	Konsultarvode	0	58 356
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 120	5 050
		99 723	149 764
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	17 000	18 000
	Löner	15 250	12 500
	Sociala kostnader	4 987	5 020
		37 237	35 520
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	190 375	190 375
		190 375	190 375

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 343 702	20 343 702
	Utgående anskaffningsvärde	20 343 702	20 343 702
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 895 997	-5 705 623
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 086 372	-5 895 997
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 257 330	14 447 705
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 306 240	1 306 240
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	47 140 000	40 574 000
	Taxeringsvärde mark	60 680 000	53 596 000
		107 820 000	94 170 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	102 000 000	89 000 000
	Lokaler	5 820 000	5 170 000
		107 820 000	94 170 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	91 999	91 096
	Klientmedel hos SBC	407 741	558 693
	Fordringar kreditfakturor	1 642	0
	Räntekonto hos SBC	576 465	0
		1 077 847	649 789
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	409 781	282 510
	Reservering enligt stadgar	323 460	282 510
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-409 781	-155 239
	Vid årets slut	323 460	409 781

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	3,830 %	8 618 301	8 858 301	2024-11-18
Nordea	3,890 %	4 000 000	4 000 000	2024-12-23
Summa skulder till kreditinstitut		12 618 301	12 858 301	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-12 858 301	
		12 378 301	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 418 301 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 206 000	19 206 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	21 000	21 000
Sociala avgifter	6 598	6 598
Ränta	43 748	17 772
Avgifter och hyror	171 457	128 271
Brandskydd	0	0
Tillgodo flytt nytt system	5 886	0
	248 689	173 641

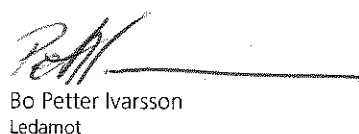
Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Beslut fattat att byta korggrind i hissen Prinsgatan 3 samt att ersätta skyddsplåtarna på samtliga schaktdörrar med fotoceller. Detta ger en ökning av dörröppningen med 8 cm vilket medför ökad tillgänglighet för rullstol och rullator med mera.
- Beslut har även fattats att genomföra åtgärder mot fuktproblem i källaren genom installation av luftfuktare dimensionerad för hela källaren inklusive maskinrummet till 5:ans hiss.

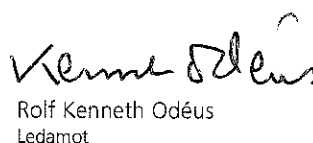
Styrelsens underskrifter

Göteborg den 15 / 4 2023


Eva Ingela Turesson
Ledamot

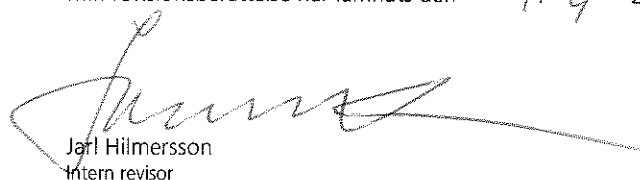

Bo Petter Ivarsson
Ledamot


Ingrid Katarina Klevell
Ledamot


Rolf Kenneth Odéus
Ledamot


Göran Brihs
Påskrivande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2023


Jarl Hilmersson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Till föreningsstämman i BRF Prästhuset

Org nr 716408-7434

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Prästhuset för räkenskapsåret 2022. 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.

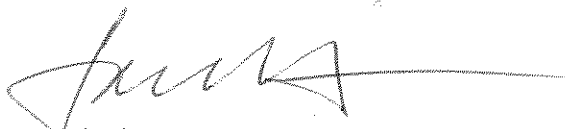
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen, för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. 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 fastställts 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.

Göteborg 2023-04-24



Jarl Hilmersson

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 237 000	1 237 350	1 260 000
Hyror lokaler	793 000	721 070	680 000
Bredbandsintäkter	133 700	93 960	95 000
Hyesrabatt	0	-4 417	0
Vattenintäkter	2 000	2 200	0
Överlåtelse/pantsättning	0	1 449	0
Öresutjämning	0	-5	0
	2 165 700	2 051 608	2 035 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	0	-6 875	0
Städning entreprenad	-37 000	-33 575	-35 000
Städning enligt beställning	0	0	-15 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 788	-12 000
Myndighetstillsyn	0	-1 559	0
Gemensamma utrymmen	0	-470	0
Gård	-10 000	-4 161	-15 000
Serviceavtal	-15 000	-8 260	0
Förbrukningsmateriel	0	-7 228	-1 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-4 117	-10 000
Brandskydd	0	-8 994	-10 000
	-70 000	-80 027	-98 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	-3 413	0
Lokaler	0	0	-15 000
Tvättstuga	-7 000	-7 285	-5 000
Lås	-5 000	-7 322	-5 000
VVS	-5 000	-32 913	-10 000
Ventilation	-27 000	-25 125	-35 000
Hiss	0	-20 073	-10 000
Fönster	0	-8 971	0
Skador/klotter/skadegörelse	-20 000	-16 065	-20 000
	-64 000	-121 166	-100 000
Periodiskt underhåll			
Källare	-50 000	0	-50 000
Entré/trapphus	0	0	-50 000
Lås	0	-24 283	0
Ventilation	0	0	-50 000
	-50 000	-24 283	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-59 000	-41 926	-52 000
Värme	-390 000	-355 455	-330 000
Vatten	-100 000	-101 215	-70 000
Sophämtning/renhållning	-110 000	-117 291	-100 000
Grovsopor	0	-4 905	0
	-659 000	-620 792	-552 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-75 000	-72 334	-65 000
Kabel-TV	-133 700	-125 845	-95 000
	-208 700	-198 179	-160 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-91 093	-99 213	-90 000
	-91 093	-99 213	-90 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-1 449	0
Tele- och datakommunikation	-5 000	-8 290	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 151	0
Hysesförluster	0	-7	0
Föreningskostnader	-2 000	-22 116	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-6 182	0
Fritids- och trivselkostnader	-8 000	0	-8 000
Förvaltningsarvode	-56 000	-51 520	-52 000
Administration	-3 000	-3 199	-17 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 120	-5 000
	-81 000	-99 723	-86 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-13 000	-15 250	-15 000
Styrelsearvode	-18 000	-17 000	-18 000
Arbetsgivaravgifter	-7 000	-4 987	-7 000
	-38 000	-37 237	-40 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-191 000	-190 375	-191 000
	-191 000	-190 375	-191 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 452 793	-1 470 994	-1 467 000
RÖRELSERESULTAT	712 907	580 614	568 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 194	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	119	0
Låneräntor	-500 000	-145 094	-115 000
Övriga räntekostnader	0	-370	0
	-500 000	-142 151	-115 000
RESULTAT	212 907	438 463	453 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se