



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Prästhuset





# 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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)



### Valberedning

Anna Sandelin  
Tomas Estling

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

### 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

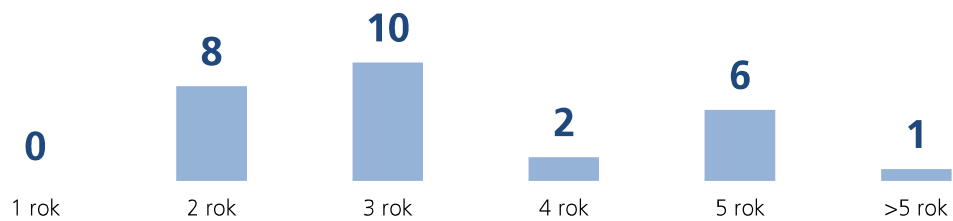
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 372 m<sup>2</sup>, varav 3 036 m<sup>2</sup> utgör boyta och 336 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	2023-12-31
Café	130 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Bageri	51 m <sup>2</sup>	2024-03-31
Skomakare	106 m <sup>2</sup>	2025-05-31
Telenor	0 m <sup>2</sup>	2024-03-31



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2021-07-05.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
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 allmännytor	2020
Iordningsställande av skyddsrum	2019
Rensning av ventilationskanaler. Byte av 7 takfläktar.	2019
Fortsatt renovering av källare.	2019
Målarbete innergård plåtdetaljer.	2018
Rengöring fasader innergård. Målning av vindsvåningar Prinsgatan 5. Rengöring och målning av soprum.	
Lagning och målning av takplåt hisschakt	2018
Renovering av källare, fuktskador och ny puts	2018
Renovering av värmesystem. Byte av tryckkärl.	2018
Byte av branddörrar till källarvåningen och pannrum. Högsta brandklass. Tre dörrar.	2018
Utredningar av hissarnas status. Accepterad offert från Kone.	2018
Ventilationsarbete inklusive OVK och byte av takfläkt Nordhemsgatan.	2018
Ljudisolering tak Bar Normal	2017
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 råttproblem.	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**

---

Renovering av ytterdörrar.	2023-24
Elinstallationer för ny belysning.	
Renovering av trapphus	2025
Hissrenovering Prinsgatan 3	2026

---

**Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

**Avtal****Leverantör**

---

Ekonomisk förvaltning	SBC
-----------------------	-----

---

**Hållbarhetsinformation**

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning. 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 blev inställd på grund av pågående pandemi men stämman 2021 kunde genomföras utomhus på gården.

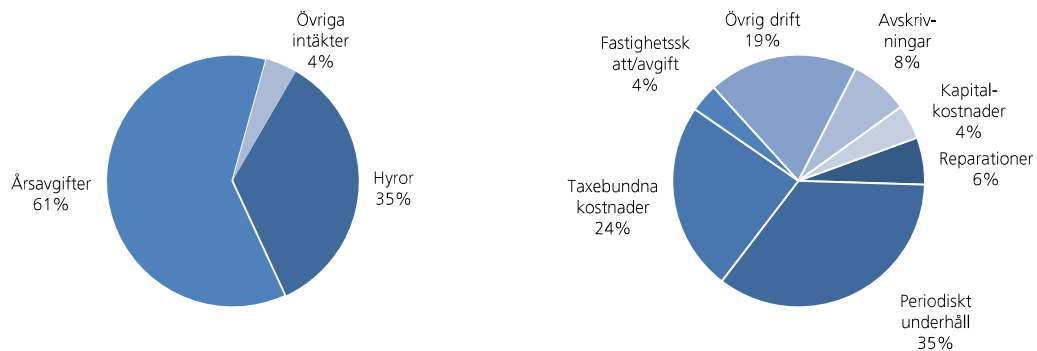


## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 543 523</b>	<b>488 553</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 021 295	1 939 699
Finansiella intäkter	2 280	58
Ökning av långfristiga skulder	0	760 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	42 085
	<b>2 023 575</b>	<b>2 741 842</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 217 703	1 527 351
Finansiella kostnader	112 872	146 491
Ökning av kortfristiga fordringar	1 400	13 031
Minskning av långfristiga skulder	240 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	89 743	0
	<b>2 661 718</b>	<b>1 686 873</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>905 380</b>	<b>1 543 523</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-638 143</b>	<b>1 054 970</b>

\*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under räkenskapsåret genomfört renoveringar enligt upprättad underhållsplan och fortsatt det systematiska brandskyddsarbetet. Följande åtgärder är genomförda:

- Modernisering av hissen på Prinsgatan 5
- Renovering av ytterdörrströsklar Prinsgatan 3 och 5
- Installation av brandsläckare i allmänna utrymmen såsom tvättstuga och soprum
- Rättsanering av frisören Z-groups lokal

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	408	386	371	371
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 092	2 054	1 979	1 898
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 235	4 314	4 064	4 143
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	15	16	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	113	90	99	106
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	20	48	42
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	33	43	36	33
Soliditet (%)	13	15	16	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-497	76	-100	-381
Nettoomsättning (tkr)	2 021	1 940	1 886	1 859

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 036 m<sup>2</sup> bostäder och 336 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	529 903	0	0	529 903
Upplåtelseavgifter	955 456	0	0	955 456
Fond för yttre underhåll	409 781	282 510	-155 239	282 510
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 895 140</b>	<b>282 510</b>	<b>-155 239</b>	<b>1 767 869</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	582 886	-282 510	230 780	634 616
Årets resultat	-497 375	-497 375	-75 541	75 541
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>85 512</b>	<b>-779 885</b>	<b>155 239</b>	<b>710 157</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 980 652</b>	<b>-497 375</b>	<b>0</b>	<b>2 478 026</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-497 375
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	865 397
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 510
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>85 512</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	409 781
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>495 293</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 021 295	1 939 699
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 021 295</b>	<b>1 939 699</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 032 419	-1 376 282
Övriga externa kostnader	Not 4	-149 764	-135 978
Personalkostnader	Not 5	-35 520	-15 091
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-190 375	-190 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 408 078</b>	<b>-1 717 725</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-386 783</b>	<b>221 974</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 280	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 872	-146 491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 592</b>	<b>-146 433</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-497 375</b>	<b>75 541</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-497 375</b>	<b>75 541</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 7,11	14 447 705	14 638 079
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>14 447 705</b>	<b>14 638 079</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>14 447 705</b>	<b>14 638 079</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	649 789	638 775
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>649 789</b>	<b>638 775</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	346 687	994 444
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>346 687</b>	<b>994 444</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>996 476</b>	<b>1 633 219</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>15 444 181</b>	<b>16 271 298</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 485 359	1 485 359
Fond för yttre underhåll	Not 9	409 781	282 510
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 895 140</b>	<b>1 767 869</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		582 886	634 616
Årets resultat		-497 375	75 541
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>85 512</b>	<b>710 157</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 980 652</b>	<b>2 478 026</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	0	4 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	12 858 301	9 098 301
Leverantörsskulder		89 619	187 036
Skatteskulder		181 376	179 162
Övriga skulder		160 592	103 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	173 641	225 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 463 529</b>	<b>9 793 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 444 181</b>	<b>16 271 298</b>



## 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 periodisering 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifter	1 237 350	1 171 733
Hyror lokaler	702 785	690 160
Bredbandsintäkter	93 960	93 960
Hysesrabatt	-15 017	-18 367
Vattenintäkter	2 200	2 200
Öresutjämning	16	12
	<b>2 021 295</b>	<b>1 939 699</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	36 458	31 578
	Städning enligt beställning	14 463	0
	Sotning	0	22 565
	Hissbesiktning	10 894	7 740
	Myndighetstillsyn	4 066	2 990
	Gemensamma utrymmen	0	370
	Gård	7 894	15 451
	Serviceavtal	17 077	0
	Förbrukningsmateriel	300	4 541
	Teleport/hissanläggning	1 992	10 144
	Brandskydd	19 443	114 246
		<b>112 586</b>	<b>209 625</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	19 354
	Brf Lägenheter	0	7 741
	Lokaler	26 712	0
	Tvättstuga	195	13 870
	Entré/trapphus	1 789	3 290
	Lås	1 789	7 178
	VVS	10 521	49 496
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 938
	Ventilation	83 130	79 573
	Hiss	28 704	3 299
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 158
	Vattenskada	0	24 143
		<b>152 840</b>	<b>220 040</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	133 831	130 051
	Entré/trapphus	86 443	0
	Ventilation	0	25 188
	Hiss	658 255	0
		<b>878 529</b>	<b>155 239</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	37 954	49 285
	Värme	379 952	302 052
	Vatten	84 892	68 066
	Sophämtning/renhållning	107 684	101 112
		<b>610 482</b>	<b>520 515</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	64 906	64 237
	Kabel-TV	121 983	116 343
		<b>186 889</b>	<b>180 580</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>91 093</b>	<b>90 283</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 032 419</b>	<b>1 376 282</b>

<b>Not 4</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	1 419
	Tele- och datakommunikation	9 181	6 604
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Föreningskostnader	1 913	1 738
	Fritids- och trivselkostnader	7 845	7 746
	Förvaltningsarvode	50 416	49 360
	Administration	16 552	22 810
	Konsultarvode	58 356	40 400
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 050	5 000
		<b>149 764</b>	<b>135 978</b>
<b>Not 5</b>	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	18 000	1 000
	Löner	12 500	12 500
	Sociala kostnader	5 020	1 591
		<b>35 520</b>	<b>15 091</b>
<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	190 375	190 375
		<b>190 375</b>	<b>190 375</b>

<b>Not 7</b>	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 343 702	20 343 702
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 343 702</b>	<b>20 343 702</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 705 623	-5 515 248
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 895 997</b>	<b>-5 705 623</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 447 705</b>	<b>14 638 079</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 306 240	1 306 240
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	40 574 000	40 574 000
	Taxeringsvärde mark	53 596 000	53 596 000
		<b>94 170 000</b>	<b>94 170 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	89 000 000	89 000 000
	Lokaler	5 170 000	5 170 000
		<b>94 170 000</b>	<b>94 170 000</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	91 096	89 696
	Klientmedel hos SBC	558 693	549 079
		<b>649 789</b>	<b>638 775</b>
<b>Not 9</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	282 510	334 303
	Reservering enligt stadgar	282 510	282 510
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-155 239	-334 303
	<b>Vid årets slut</b>	<b>409 781</b>	<b>282 510</b>



Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,000 %	0	3 000 000
	Nordea	0,000 %	0	6 098 301
	Nordea	1,000 %	4 000 000	4 000 000
	Nordea	0,800 %	8 858 301	0
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 858 301</b>	<b>13 098 301</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 858 301	-9 098 301
			<b>0</b>	<b>4 000 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 658 301 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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 206 000	19 206 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	21 000	18 000
	Sociala avgifter	6 598	5 656
	Ränta	17 772	14 236
	Avgifter och hyror	128 271	152 894
	Brandskydd	0	34 410
		<b>173 641</b>	<b>225 196</b>

### Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt rättsanering på ytor under frisörens lokal (Z-group)

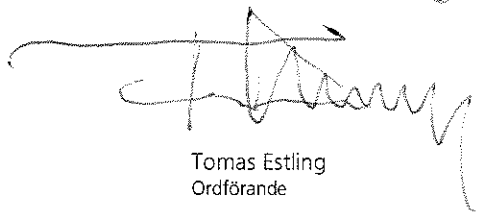
Föreningens vårstädning är planerad att genomföras i april månad.

---

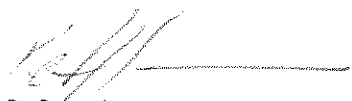
## Styrelsens underskrifter

---

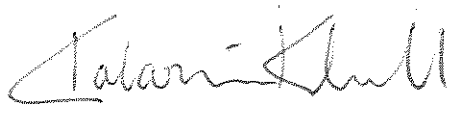
Göteborg den 18/5 2022




Tomas Estling  
Ordförande




Bo Petter Ivarsson  
Ledamot



Ingrid Katarina Klevell  
Ledamot

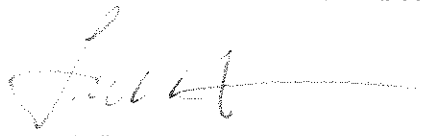


Rolf Kenneth Odéus  
Ledamot



Eva Ingela Turesson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2022



Jarl Hilmersson  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästhuset

Org nr 716408-7434

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Prästhuset för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps-handlingarna 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 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 styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2022 - 05-19



Jarl Hilmersson

Revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 260 000	1 237 350	1 260 000
Hyror lokaler	680 000	702 785	680 000
Bredbandsintäkter	95 000	93 960	95 000
Hysesrabatt	0	-15 017	0
Vattenintäkter	0	2 200	0
Öresutjämning	0	16	0
	<b>2 035 000</b>	<b>2 021 295</b>	<b>2 035 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Städning entreprenad	-35 000	-36 458	-30 000
Städning enligt beställning	-15 000	-14 463	-11 000
Hissbesiktning	-12 000	-10 894	-10 000
Myndighetstillsyn	0	-4 066	0
Gård	-15 000	-7 894	-30 000
Serviceavtal	0	-17 077	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-300	0
Teleport/hissanläggning	-10 000	-1 992	-10 000
Brandskydd	-10 000	-19 443	-55 000
	<b>-98 000</b>	<b>-112 586</b>	<b>-146 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Lokaler	-15 000	-26 712	-30 000
Tvättstuga	-5 000	-195	-10 000
Entré/trapphus	0	-1 789	-5 000
Lås	-5 000	-1 789	-25 000
VVS	-10 000	-10 521	0
Värmeanläggning/undercentral	0	0	-10 000
Ventilation	-35 000	-83 130	-50 000
Hiss	-10 000	-28 704	-20 000
Skador/klotter/skadegörelse	-20 000	0	-20 000
	<b>-100 000</b>	<b>-152 840</b>	<b>-170 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-133 831	-100 000
Källare	-50 000	0	-50 000
Entré/trapphus	-50 000	-86 443	0
Ventilation	-50 000	0	0
Hiss	0	-658 255	0
	<b>-150 000</b>	<b>-878 529</b>	<b>-150 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-52 000	-37 954	-45 000
Värme	-330 000	-379 952	-300 000
Vatten	-70 000	-84 892	-75 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-107 684	-100 000
Grovsopor	0	0	6 000
	<b>-552 000</b>	<b>-610 482</b>	<b>-514 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-65 000	-64 906	-66 000
Kabel-TV	-95 000	-121 983	-120 000
Bredband	0	0	-14 000
	<b>-160 000</b>	<b>-186 889</b>	<b>-200 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-90 000	-91 093	-89 000
	<b>-90 000</b>	<b>-91 093</b>	<b>-89 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	0	-2 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-9 181	-6 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 913	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-8 000	-7 845	-6 000
Förvaltningsarvode	-52 000	-50 416	-52 000
Administration	-17 000	-16 552	-12 000
Konsultarvode	0	-58 356	0
Tidningar facklitteratur	0	-451	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 050	-5 000
	<b>-86 000</b>	<b>-149 764</b>	<b>-86 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetskötsel	-15 000	-12 500	-18 000
Styrelsearvode	-18 000	-18 000	-18 000
Bilersättning skattefri	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-7 000	-5 020	-10 000
	<b>-40 000</b>	<b>-35 520</b>	<b>-47 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-191 000	-190 375	-191 000
	<b>-191 000</b>	<b>-190 375</b>	<b>-191 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 467 000</b>	<b>-2 408 078</b>	<b>-1 593 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>568 000</b>	<b>-386 783</b>	<b>442 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	2 243	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	37	0
Låneräntor	-115 000	-96 514	-115 000
Räntekostnader skattekonto	0	-4	0
Övriga räntekostnader	0	-16 354	0
	<b>-115 000</b>	<b>-110 592</b>	<b>-115 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>453 000</b>	<b>-497 375</b>	<b>327 000</b>



# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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](http://www.sbc.se)