



# 2020

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 bostadsrättsföreningen. 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.

Utän 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.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Prästhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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 2020 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

Kurt Tage Tomas Estling	Ordförande
Ingrid Katarina Klevell	Ledamot
Rolf Kenneth Odéus	Ledamot
Eva Ingela Turesson	Ledamot

Lars Göran Brihs	Suppleant
Bo Petter Ivarsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jarl Hilmersson	Ordinarie Intern	x
Anita Wiger	Suppleant Intern	

### Valberedning

Tomas Estling  
Anita Wiger

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

### 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

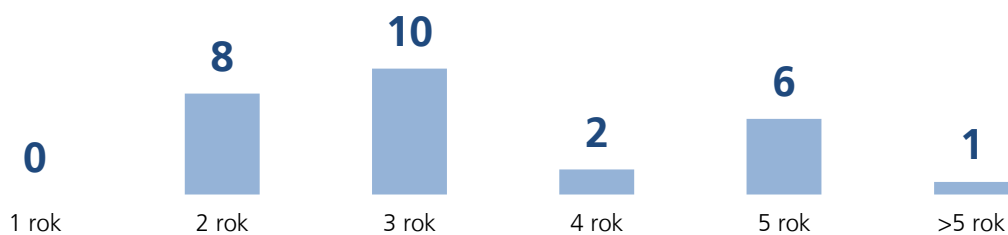
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 372 m<sup>2</sup>, varav 3 036 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta 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>	2023-12-31
Skomakare	106 m <sup>2</sup>	2025-05-31
Telenor	0 m <sup>2</sup>	2021-03-31



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020-05-07.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av samtliga tre dörrar med ovanfönster Bar Normal	2020
Installation av brandlarm allmännytor	2020
lordningsställande av skyddsrum	2019
Rensning av ventilationskanaler.	2019
Byte av 7 takfläktar.	
Fortsatt renovering av källare.	2019
Målarbete innergård plåt detaljer.	2018
Rengöring fasader innergård.	
Målning av vindsvåningar	
Pringsgatan 5. Rengöring och målning av soprum.	
Lagning och målning av takplåt hiss schakt	2018
Renovering av källare, fukt skador och ny puts	2018
Renovering av värmesystem. Byte av tryckkärl.	2018
Byte av branddörrar till källarvåningen och pannrum.	2018
Högsta brandklass. Tre dörrar.	
Utredningar av hissarnas status.	2018
Accepterad offert från Kone.	
Ventilationsarbete inklusive OVK och byte av takfläkt Nordhemsgatan.	2018
Översyn av fuktproblem i källare	2017
Åtgärder av samtliga icke godkända rökkanaler	2017
Ljudisolering tak Bar Normal	2017
Rengöring och underhåll av balkonger	2017
Målning av fönster, balkongdörrar, port, alla dörrar till lokaler och hiss schakt	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

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Hissbyte alternativt hissrenovering Prinsgatan 5	2021
Renovering av ytterdörrar och trösklar. Elinstallationer för ny belysning.	2021-2022
Renovering - målning av trapphus.	2022
Hissrenovering Prinsgatan 3	2023

#### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC

#### **Övrig information**

Årets föreningsstämma genomfördes genom poströstning utan närvaro.

Föreningens städdagar blev inställda beroende på pågående pandemi.

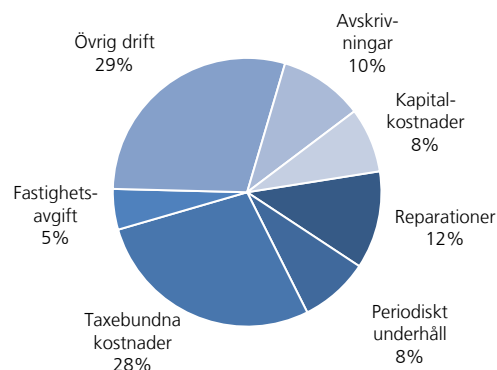
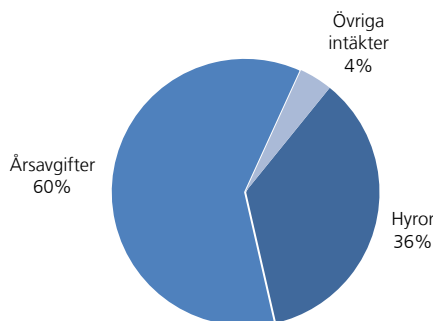
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>488 553</b>	<b>565 435</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 939 699	1 968 116
Finansiella intäkter	58	11
Ökning av långfristiga skulder	760 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	42 085	75 014
	<b>2 741 842</b>	<b>2 043 141</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 527 351	1 757 058
Finansiella kostnader	146 491	120 589
Ökning av kortfristiga fordringar	13 031	2 376
Minskning av långfristiga skulder	0	240 000
	<b>1 686 873</b>	<b>2 120 023</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 543 523</b>	<b>488 553</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 054 970</b>	<b>-76 882</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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt arbete för ökad brandsäkerhet. Investering i brandlarm allmännytor.

Byte av fem takfläktar ventilation.

Fortsatt planering för byte av hiss Prinsgatan 5.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	386	371	371	371
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 054	1 979	1 898	1 863
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 314	4 064	4 143	4 183
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	16	16	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	99	106	95
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	48	42	40
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	43	36	33	31
Soliditet (%)	15	16	16	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	76	-100	-381	-503
Nettoomsättning (tkr)	1 940	1 886	1 859	1 865

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

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	529 903	0	0	529 903
Upplåtelseavgifter	955 456	0	0	955 456
Fond för yttre underhåll	282 510	282 510	-334 303	334 303
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 767 869</b>	<b>282 510</b>	<b>-334 303</b>	<b>1 819 662</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	634 616	-282 510	234 408	682 718
Årets resultat	75 541	75 541	99 895	-99 895
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>710 157</b>	<b>-206 969</b>	<b>334 303</b>	<b>582 823</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 478 026</b>	<b>75 541</b>	<b>0</b>	<b>2 402 485</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	75 541
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	917 127
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-282 510</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>710 158</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

155 239

**865 397**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 939 699	1 885 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	82 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 939 699</b>	<b>1 968 116</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 376 282	-1 599 192
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 978	-135 795
Personalkostnader	Not 6	-15 091	-22 072
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 375	-190 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 717 725</b>	<b>-1 947 433</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>221 974</b>	<b>20 683</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 491	-120 589
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 433</b>	<b>-120 578</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>75 541</b>	<b>-99 895</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>75 541</b>	<b>-99 895</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,12</span>	14 638 079	14 828 454
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>14 638 079</b>	<b>14 828 454</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>14 638 079</b>	<b>14 828 454</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	638 775	565 218
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>638 775</b>	<b>565 218</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	994 444	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>994 444</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 633 219</b>	<b>565 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>16 271 298</b>	<b>15 393 672</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 485 359	1 485 359
Fond för yttre underhåll	Not 10	282 510	334 303
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 767 869</b>	<b>1 819 662</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		634 616	682 718
Årets resultat		75 541	-99 895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>710 157</b>	<b>582 823</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 478 026</b>	<b>2 402 485</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 000 000	6 098 301
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>6 098 301</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 098 301	6 240 000
Leverantörsskulder		187 036	217 742
Skatteskulder		179 162	162 868
Övriga skulder		103 577	91 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	225 196	181 160
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 793 272</b>	<b>6 892 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 271 298</b>	<b>15 393 672</b>

## Noter

Belopp anges i 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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 171 733	1 124 864
Hyror lokaler	690 160	664 883
Bredbandsintäkter	93 960	93 960
Hysesrabatt	-18 367	0
Vattenintäkter	2 200	2 200
Öresutjämning	12	9
	<b>1 939 699</b>	<b>1 885 916</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	82 200
	<b>0</b>	<b>82 200</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	31 578	32 858
	Städning enligt beställning	0	10 750
	Sotning	22 565	10 925
	Hissbesiktning	7 740	2 975
	Myndighetstillsyn	2 990	0
	Gemensamma utrymmen	370	112
	Gård	15 451	25 945
	Förbrukningsmateriel	4 541	19 981
	Teleport/hissanläggning	10 144	10 144
	Brandskydd	114 246	25 144
		<b>209 625</b>	<b>138 834</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	19 354	0
	Brf Lägenheter	7 741	0
	Lokaler	0	58 625
	Tvättstuga	13 870	3 734
	Entré/trapphus	3 290	0
	Lås	7 178	5 752
	VVS	49 496	3 037
	Värmeanläggning/undercentral	6 938	0
	Ventilation	79 573	72 082
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	12 404
	Hiss	3 299	15 137
	Skador/klotter/skadegörelse	5 158	0
	Vattenskada	24 143	0
		<b>220 040</b>	<b>170 771</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	130 051	0
	Gemensamma utrymmen	0	164 736
	Ventilation	25 188	176 715
		<b>155 239</b>	<b>341 451</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	49 285	53 230
	Värme	302 052	334 383
	Vatten	68 066	163 368
	Sophämtning/renhållning	101 112	111 268
	Grovsopor	0	6 891
		<b>520 515</b>	<b>669 140</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	64 237	62 881
	Kabel-TV	116 343	114 380
	Bredband	0	12 856
		<b>180 580</b>	<b>190 117</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>90 283</b>	<b>88 879</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 376 282</b>	<b>1 599 192</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 419	1 306
	Tele- och datakommunikation	6 604	4 936
	Juridiska åtgärder	0	21 484
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Föreningskostnader	1 738	1 544
	Styrelseomkostnader	0	2 915
	Fritids- och trivselkostnader	7 746	5 568
	Förvaltningsarvode	49 360	48 600
	Administration	22 810	22 529
	Korttidsinventarier	0	7 434
	Konsultarvode	40 400	13 713
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	4 890
		<b>135 978</b>	<b>135 795</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	1 000	2 000
	Löner	12 500	17 250
	Kostnadsersättningar	0	126
	Sociala kostnader	1 591	2 696
		<b>15 091</b>	<b>22 072</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	190 375	190 375
		<b>190 375</b>	<b>190 375</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade 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>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 515 248	-5 324 873
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 705 623</b>	<b>-5 515 248</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 638 079</b>	<b>14 828 454</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 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	89 696	74 806
	Klientmedel hos SBC	549 079	488 553
	Fordringar kreditfakturor	0	1 859
		<b>638 775</b>	<b>565 218</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	334 303	762 914
	Reservering enligt stadgar	282 510	282 510
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-334 303	-711 121
	<b>Vid årets slut</b>	<b>282 510</b>	<b>334 303</b>



**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	0,767 %	0	3 000 000	Löst
Nordea	0,618 %	3 000 000	3 000 000	2021-11-18
Nordea	0,675 %	6 098 301	6 338 301	2021-12-06
Nordea	1,000 %	4 000 000	0	2022-12-21
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 098 301</b>	<b>12 338 301</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 098 301	-6 240 000	
		<b>4 000 000</b>	<b>6 098 301</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 898 301 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 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 206 000	19 206 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	18 000	17 000
Sociala avgifter	5 656	5 341
Ränta	14 236	11 170
Avgifter och hyror	152 894	147 649
Brandskydd	34 410	0
	<b>225 196</b>	<b>181 160</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upphandling av hiss Prinsgatan 5, modernisering. Uppstart av arbeten förväntas ske under det första halvåret 2021.

Rättsanering under Z-goups lokal genomföres.

Renovering av ytterdörrtrösklar trapphus Prinsgatan 3 och 5.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 7 / 5 2021

Kurt Tage Tomas Estling  
Ordförande



Ingrid Katarina Klevell  
Ledamot



Rolf Kenneth Odéus  
Ledamot



Eva Ingela Turesson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2021



Jarl Hilmersson  
Intern revisor



Bo Petter Ivarsson  
Suppleant

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Prästhuset

Org nr 716408-7434

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Prästhuset för räkenskapsåret 2020. 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 ersättningskyldiga 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 ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-05-11



Jarl Hilmersson

Revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 260 000	1 171 733	1 208 000
Hyror lokaler	680 000	690 160	676 000
Bredbandsintäkter	95 000	93 960	93 000
Hysesrabatt	0	-18 367	0
Vattenintäkter	0	2 200	0
Öresutjämning	0	12	0
Återbäring försäkringsbolag	0	0	5
	<b>2 035 000</b>	<b>1 939 699</b>	<b>1 977 005</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	0	-9 000
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-71 000
Städning entreprenad	-30 000	-31 578	-33 000
Städning enligt beställning	-11 000	0	0
Sotning	0	-22 565	0
Hissbesiktning	-10 000	-7 740	-9 000
Myndighetstillsyn	0	-2 990	0
Gemensamma utrymmen	0	-370	-6 000
Gård	-30 000	-15 451	-2 000
Serviceavtal	0	0	-10 000
Förbrukningsmateriel	0	-4 541	-10 000
Teleport/hissanläggning	-10 000	-10 144	0
Brandskydd	-55 000	-114 246	0
	<b>-146 000</b>	<b>-209 625</b>	<b>-150 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	0	-19 354	-50 000
Brf Lägenheter	0	-7 741	0
Lokaler	-30 000	0	0
Tvättstuga	-10 000	-13 870	-5 000
Entré/trapphus	-5 000	-3 290	0
Lås	-25 000	-7 178	-5 000
VVS	0	-49 496	0
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	-6 938	0
Ventilation	-50 000	-79 573	-25 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	0	-10 000
Hiss	-20 000	-3 299	-15 000
Skador/klotter/skadegörelse	-20 000	-5 158	-25 000
Vattenskada	0	-24 143	0
	<b>-170 000</b>	<b>-220 040</b>	<b>-135 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-100 000	-130 051	0
Källare	-50 000	0	-100 000
Ventilation	0	-25 188	-25 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-25 000
	<b>-150 000</b>	<b>-155 239</b>	<b>-150 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-45 000	-49 285	-57 000
Värme	-300 000	-302 052	-350 000
Vatten	-75 000	-68 066	-100 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-101 112	-110 000
Grovsopor	6 000	0	-6 000
	<b>-514 000</b>	<b>-520 515</b>	<b>-623 000</b>

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-66 000	-64 237	-63 000
Kabel-TV	-120 000	-116 343	-119 000
Bredband	-14 000	0	-13 000
	<b>-200 000</b>	<b>-180 580</b>	<b>-195 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-89 000	-90 283	-88 903
	<b>-89 000</b>	<b>-90 283</b>	<b>-88 903</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-1 419	-2 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-6 604	-5 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	-20 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 738	-14 000
Styrelseomkostnader	0	0	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-7 746	-10 000
Förvaltningsarvode	-52 000	-49 360	-50 000
Administration	-12 000	-22 810	-6 000
Korttidsinventarier	0	0	-9 000
Konsultarvode	0	-40 400	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 000	-5 000
	<b>-86 000</b>	<b>-135 978</b>	<b>-125 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-18 000	-12 500	-15 000
Lön - övrigt	0	0	-1 000
Styrelsearvode	-18 000	-1 000	-18 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-1 591	-10 000
	<b>-47 000</b>	<b>-15 091</b>	<b>-44 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-191 000	-190 375	-291 000
	<b>-191 000</b>	<b>-190 375</b>	<b>-291 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 593 000</b>	<b>-1 717 725</b>	<b>-1 801 903</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>442 000</b>	<b>221 974</b>	<b>175 102</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	58	0
Låneräntor	-115 000	-146 476	-130 000
Övriga räntekostnader	0	-15	0
	<b>-115 000</b>	<b>-146 433</b>	<b>-130 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>327 000</b>	<b>75 541</b>	<b>45 102</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!





Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)