



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Prästgården i Olofstorp



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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästgården i Olofstorp

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bergums Prästgårdsvägs samfällighetsförening. Föreningens andel är 26 procent. Samfälligheten förvaltar väg.

Styrelsen

Helena Broberg	Ordförande
Els-Beth Höglund	Ledamot
Roza Karlsson	Ledamot
Shilan Yousif	Ledamot
Oskar Tinnert	Suppleant
Toni Valo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Arthur Kozak
Susanne Andersson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

BoRevision
BoRevision

Valberedning

Niklas Johannesson
Toni Valo

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olofstorp 4:344	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg och Partners Insurance Consulting KB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättslägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme med vattenburna radiatorer.

Byggnadsår och ytor

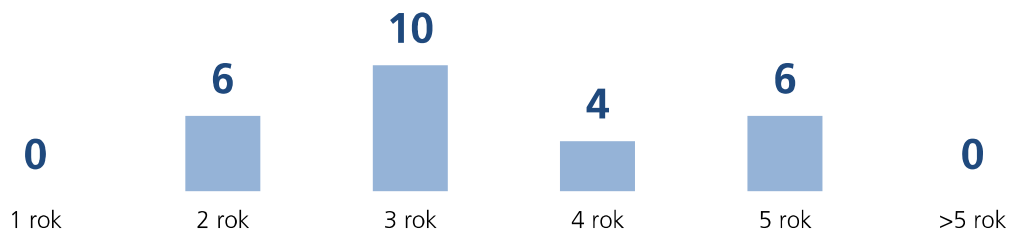
Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 296 m², varav 2 296 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Slamsugning brun	2021	Var 2 år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av filter värmepump	2022	Byts var 1-1,5 år
Rensning av hängrännor/stuprör	2022	Utförs var 1-2 år
OVK	2023	Obligatorisk Ventilations Kontroll
Avloppsstammar	2025	Spolning lgh/mark
Byggnad utvändigt	2026	Målning träfasad, tak detaljer
OVK	2026	Obligatorisk Ventilations Kontroll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Förvaltare	NT AB
snöröjning/halkbekämpning	
Elavtal	Göteborg Energi
Avlämningspunkt fiber	Skanova
Bankavtal	SEB
Gemensamhetsanl	Lantmäteriet
Teletjänster	Telia
Jouravtal	Låsinväst
Fastighetsförsäkring	Söderberg och Partners Insurance Consulting KB
Sophämtning, spillvattenhantering	Göteborgsstad
Finansiell plan	Finopti
Underhållsplan	SBC
Serviceavtal	El-Fast
Bankavtal	Danske Bank
Nyttjanderättsavtal	Prästgårdsvillan Olofstorp 4:345
Bankavtal	Handelsbanken
Städavtal	A&A Städ och Bygg

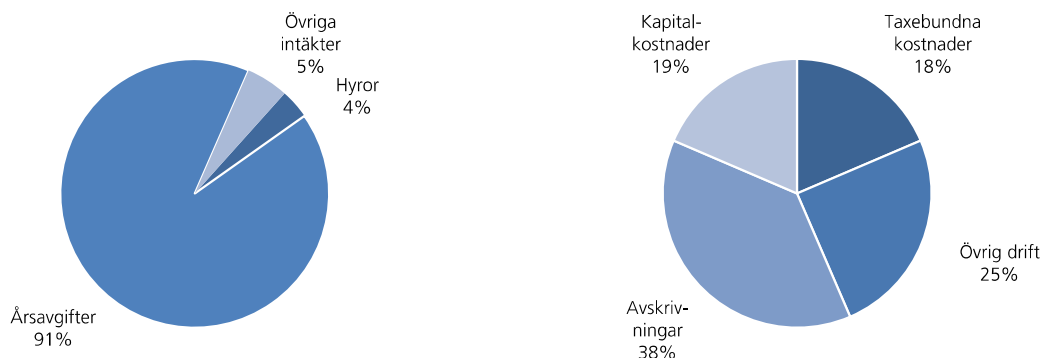
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 321 267	1 770 474
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 775 188	1 706 286
Finansiella intäkter	127	0
Ökning av kortfristiga skulder	57 318	0
	1 832 633	1 706 286
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	780 671	614 126
Finansiella kostnader	324 872	337 743
Ökning av kortfristiga fordringar	199 131	563
Minskning av långfristiga skulder	161 000	141 250
Minskning av kortfristiga skulder	0	61 812
	1 465 674	1 155 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 988 226	2 321 267
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	666 959	550 793

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Placering av operativa pengar 300 kkr. Nytt samarbete m Zikta har tecknats
- Soptunna i lekparken har installerats
- Gemensamt bostadsrättstillägg har lanserats. Trygghet för alla!
- Styrelsen har haft 1 st möten m Finopti (förvaltare finansiell plan) har hållits för att se över amorteringsgrad, avkastning, finanser mm.
- Nytt avtal m Telia/dataavtal har tecknats. Avgiften samaviseras med hyra och ev. P-avgift
- Under året 2020 har styrelsen lagt ner ett stort arbete för att utreda de inkonsekvenser av markareal som uppmärksammats i den dokumentation som finns från Lantmäteriet jämfört med vad som är inskrivet i ekonomisk plan. **År 2021 resulterade arbetet i att Egnahemsbolaget gick med på en förlikning om 300 kkr.**
- Godkända protokoll från Byggentreprenaden har inkommit
- Godkända protokoll från VS-entreprenaden har inkommit
- Nyttjanderättsavtalen har skrivits under, ej av samtliga medlemmar men avtalet är godkänt av stämman 2020
- Nytt avtal för vintervägsunderhåll tecknades med lokal entreprenör, Kaj Nevalla, för säsongen 2021-2022 – ett led i att hålla nere kostnaderna
- Ett vårstäd och ett höststäd har genomförts m relativt god uppslutning av föreningens medlemmar
- Fartguppens installerande på våren och nedtagande på hösten har i vanlig ordning samordnats med våra grannar Brf. Solberget
- Styrelsen har under året beviljat ett antal inlämnade förfrågningar på nyttjanderätterna
- Styrelsen har definierat och lanserat föreningens andra interna arbetsuppdrag "Ansvar för gräsklippning" fördelat på 2 st medlemmar
- Styrelsen har ombesörjt den första lekplatsbesiktningen efter godkänd entreprenad. Inför besiktningen beställdes ny sand till sandlåda samt lekytor
- Vi har tecknat ett städavtal med A&A Städ och Bygg vilka hanterar städ av våra 2 st Miljörum
- Ny process om undermåliga postlådor startades i januari 2021 och ytterligare en omgång postlådor levererades under oktober månad 2021
- Spolning av brunnar yttre VA har ombesörjts av styrelsen oktober 2021
- Ytterligare kärl för matavfall har beställts till Miljörum på Prästgårdsbacken
- 3 st försäljningar med inflytt 2021 har ägt rum i föreningen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	706	706	706	706
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 900	12 970	13 032	13 098
Elkostnad/m ² totalyta	83	63	73	74
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	38	45	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	142	147	157	161
Soliditet (%)	65	65	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3	88	266	-72
Nettoomsättning (tkr)	1 748	1 691	1 681	1 679

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 296 m² bostäder.

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	56 070 000	0	0	56 070 000
Fond för yttre underhåll	1 108 164	328 588	0	779 576
S:a bundet eget kapital	57 178 164	328 588	0	56 849 576
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-666 803	-328 588	87 563	-425 778
Årets resultat	2 917	2 917	-87 563	87 563
S:a ansamlad förlust	-663 887	-325 671	0	-338 215
S:a eget kapital	56 514 277	2 917	0	56 511 361

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 917
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-338 215
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-328 588
summa balanserat resultat	-663 887

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-663 887
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 747 928	1 690 678
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 260	15 608
Summa rörelseintäkter		1 775 188	1 706 286
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-608 235	-443 839
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 737	-99 069
Personalkostnader	Not 6	-77 574	-71 218
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-666 855	-666 855
Summa rörelsekostnader		-1 447 402	-1 280 981
RÖRELSERESULTAT		327 786	425 306
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 872	-337 743
Summa finansiella poster		-324 745	-337 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 041	87 563
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-124	0
		-124	0
ÅRETS RESULTAT		2 917	87 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	83 050 294	84 017 149
Summa materiella anläggningstillgångar	83 050 294	84 017 149
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	83 050 294	84 017 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	105 886	105 886
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 004 486	2 341 001
Summa kortfristiga fordringar	3 110 372	2 446 887
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 10		
Kortfristiga placeringar	199 694	0
	199 694	0
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 436	1 525
Summa kassa och bank	4 436	1 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 314 502	2 448 412
SUMMA TILLGÅNGAR	86 364 796	86 465 561

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 070 000	56 070 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 108 164	779 576
Summa bundet eget kapital		57 178 164	56 849 576
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-666 803	-425 778
Årets resultat		2 917	87 563
Summa ansamlad förlust		-663 887	-338 215
SUMMA EGET KAPITAL		56 514 277	56 511 361
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	19 856 750
Summa långfristiga skulder		0	19 856 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	29 619 000	9 923 250
Leverantörsskulder		42 946	18 082
Skatteskulder		124	0
Övriga skulder		28 216	25 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	160 232	130 293
Summa kortfristiga skulder		29 850 518	10 097 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 364 796	86 465 561

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	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 621 894	1 621 894
Hyror parkering	63 000	60 850
Bredbandsintäkter	62 192	0
Avgift andrahandsuthyrning	793	7 884
Öresutjämning	49	51
	1 747 928	1 690 678

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	27 260	15 600
Övriga intäkter	0	8
	27 260	15 608

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	107 828	63 969
	Städning enligt beställning	2 320	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 563
	Gemensamma utrymmen	0	2 501
	Gård	309	0
	Serviceavtal	11 500	12 500
	Förbrukningsmateriel	628	31 766
	Fordon	1 661	0
		124 246	121 299
	Reparationer		
	VVS	10 000	0
	Elinstallationer	0	975
	Mark/gård/utemiljö	5 925	0
		15 925	975
	Taxebundna kostnader		
	El	189 664	144 026
	Vatten	91 214	87 019
	Sophämtning/renhållning	44 932	42 144
		325 810	273 189
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 239	45 776
	Samfällighetsavgift	2 600	2 600
	Bredband	80 415	0
		142 254	48 376
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	608 235	443 839
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 876	1 838
	Tele- och datakommunikation	1 658	3 315
	Inkassering avgift/hyra	514	2 700
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	17 500
	Föreningskostnader	450	4 137
	Fritids- och trivselkostnader	939	653
	Förvaltningsarvode	49 596	48 552
	Administration	5 424	5 698
	Korttidsinventarier	0	3 690
	Konsultarvode	14 480	6 226
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 760
		94 737	99 069

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	53 601	47 299
	Löner	10 740	11 910
	Sociala kostnader	13 233	12 009
		77 574	71 218
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	666 855	666 855
		666 855	666 855
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	86 240 000	86 240 000
	Nyanskaffningar	-300 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	85 940 000	86 240 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 222 851	-1 555 996
	Årets avskrivningar enligt plan	-666 855	-666 855
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 889 706	-2 222 851
	Planenligt restvärde vid årets slut	83 050 294	84 017 149
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 596 000	5 896 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
		36 400 000	36 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 400 000	36 400 000
		36 400 000	36 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	20 696	20 696
	Klientmedel hos SBC	1 933 357	2 319 742
	Fordringar kreditfakturor	0	563
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		3 004 486	2 341 001

Not 10 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
Strivo	199 694	199 694	200 300	0
		199 694	200 300	0

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	779 576	450 988
Reservering enligt stadgar	328 588	328 588
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 108 164	779 576

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,800 %	9 872 750	9 923 250	2022-08-28
Handelsbanken	0,640 %	9 873 500	9 933 500	2022-09-01
Danske Bank	0,840 %	9 872 750	9 923 250	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		29 619 000	29 780 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 619 000	-9 923 250	
		0	19 856 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 814 000 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	30 300 000	30 300 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	6 483	6 522
Avgifter och hyror	153 749	123 771
	160 232	130 293

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Helena Broberg
Ordförande

Els-Beth Höglund
Ledamot

Roza Karlsson
Ledamot

Shilan Yousif
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Arthur Kozak
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästgården i Olofstorp, org.nr. 769629-1728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästgården i Olofstorp för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prästgården i Olofstorp för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 621 900	1 621 894	1 621 000
Hyror parkering	63 000	63 000	60 000
Bredbandsintäkter	88 800	62 192	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	793	0
Öresutjämning	0	49	0
Fakturerade kostnader	30 000	27 260	0
Övriga intäkter	0	0	20 000
	1 803 700	1 775 188	1 701 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-70 000	-107 828	-100 000
Städning entreprenad	-16 800	0	-2 000
Städning enligt beställning	0	-2 320	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-12 000
Gård	-2 000	-309	-1 000
Serviceavtal	0	-11 500	-2 000
Förbrukningsmateriel	-30 000	-628	-30 000
Fordon	0	-1 661	0
	-118 800	-124 246	-147 000
Reparationer			
VVS	0	-10 000	0
Elinstallationer	0	0	-1 000
Mark/gård/utemiljö	-21 000	-5 925	0
Övrigt	0	0	-3 000
	-21 000	-15 925	-4 000
Taxebundna kostnader			
El	-200 000	-189 664	-170 000
Vatten	-92 000	-91 214	-90 000
Sophämtning/renhållning	-45 000	-44 932	-50 000
	-337 000	-325 810	-310 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-61 000	-59 239	-46 000
Samfällighetsavgift	-2 600	-2 600	-3 000
Kabel-TV	0	0	-3 000
Bredband	-88 800	-80 415	0
	-152 400	-142 254	-52 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 876	-2 000
Tele- och datakommunikation	0	-1 658	0
Inkassering avgift/hyra	0	-514	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-15 000	-17 500
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-939	-1 000
Förvaltningsarvode	-52 000	-49 596	-51 000
Administration	-4 000	-5 424	-7 000
Konsultarvode	-30 000	-14 480	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 800	-5 000
	-111 000	-94 737	-105 500

	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Personalkostnader			
Lön - fastighetskötsel	0	-4 380	-12 000
Lön - lokalvård	0	-6 360	0
Styrelsearvode	-48 300	-47 601	-47 300
Övriga arvoden	-6 500	-6 000	0
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-13 233	-15 000
	-69 800	-77 574	-74 300
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-667 000	-666 855	-667 000
	-667 000	-666 855	-667 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 477 000	-1 447 402	-1 359 800
RÖRELSERESULTAT	326 700	327 786	341 200
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	433	0
Förlust försäljn korta värdep	0	-306	0
Låneräntor	-325 000	-324 866	-340 000
Övriga räntekostnader	0	-6	0
	-325 000	-324 745	-340 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 700	3 041	1 200
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-124	0
	0	-124	0
RESULTAT	1 700	2 917	1 200

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