



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje

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 2018 och 2047.
- 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.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

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

Styrelsen

Irene Meijer	Ordförande
Ulla-Britt Andersson	Ledamot
Margita Gunnarsson	Ledamot
Kurt Halvardsson	Ledamot
Lisbet Nylén	Ledamot

Petra Grenmo	Suppleant
Rolf Pihlgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern	Elton Revision AB
Ingvar Björklund	Suppleant Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prästkragen 1	1970	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

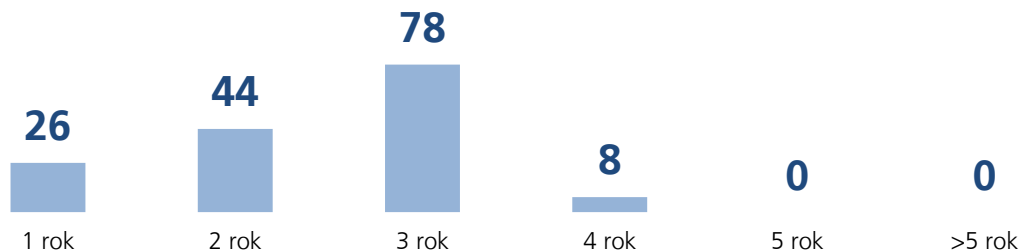
Fastigheten bebyggdes 1972 - 1991 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 952 m², varav 10 952 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 155 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolning av stammar	2020
Takreovering hus 4-12	2020

Planerat underhåll	År
Renovering av förrådsbyggnader	2021
Renovering av lekplatser	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

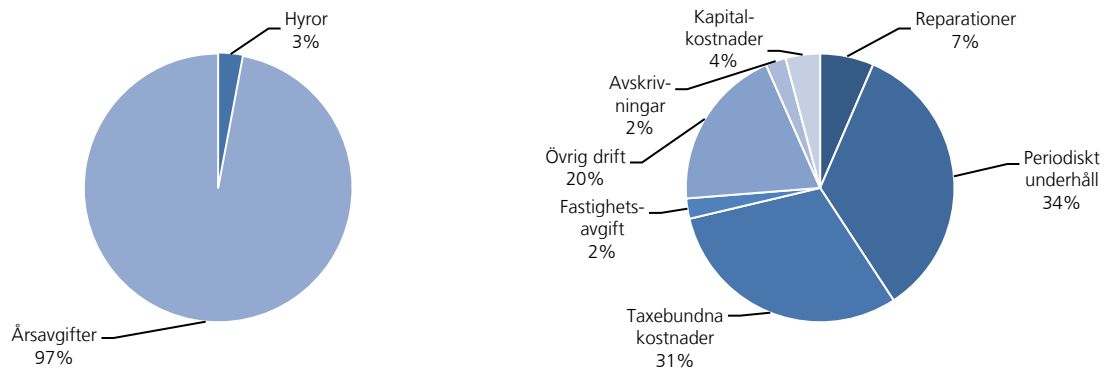
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (from 13-10-01)
Gästparkering	P-service
Hiss-service	Roslagens Hiss ab
Filterbyten	Thorszelius vent service
Lokalvård	Nohrins Städservice AB
Snöröjning, halkbekämpning	Samuelssons Byggtjänst

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 691 621	3 362 385
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 064 178	7 021 661
Finansiella intäkter	27 629	14 197
Ökning av långfristiga skulder	3 985 644	6 200 400
Ökning av kortfristiga skulder	69 380	0
	11 146 830	13 236 258
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 386 302	9 264 803
Finansiella kostnader	366 925	276 496
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 123 821
Ökning av kortfristiga fordringar	24 534	4 221
Minskning av kortfristiga skulder	0	237 681
	8 777 761	11 907 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 060 690	4 691 621
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 369 069	1 329 236

*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

Takreovering, stamspolning.
Stora ventilationsproblem samt två stora vattensador.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 155 st
Överlåtelse under året: 24 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 196
Tillkommande medlemmar: 30
Avgående medlemmar: 25
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 201

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	624	624	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	981	981	981	981
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 744	2 379	1 812	1 878
Elkostnad/m ² totalyta	33	32	33	30
Värmekostnad/m ² totalyta	100	110	113	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	96	86	88	80
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	25	25	31
Soliditet (%)	16	22	33	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 885	-2 846	757	1 093
Nettoomsättning (tkr)	7 020	7 022	7 013	7 034

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 952 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	4 637 370	0	0	4 637 370
Upplåtelseavgifter	663 677	0	0	663 677
Fond för yttre underhåll	1 235 137	1 093 425	-4 203 178	4 344 890
S:a bundet eget kapital	6 536 184	1 093 425	-4 203 178	9 645 937
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 208 834	-1 093 425	1 356 798	945 462
Årets resultat	-1 885 049	-1 885 049	2 846 380	-2 846 380
S:a ansamlad förlust	-676 215	-2 978 474	4 203 178	-1 900 919
S:a eget kapital	5 859 969	-1 885 049	0	7 745 018

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 885 049
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 302 259
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 093 425
summa balanserat resultat	-676 215

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

1 235 137
558 922

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 020 451	7 021 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 727	6
Summa rörelseintäkter		7 064 178	7 021 661
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 517 144	-8 379 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 471	-311 932
Personalkostnader	Not 6	-586 687	-573 518
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-223 628	-340 940
Summa rörelsekostnader		-8 609 930	-9 605 743
RÖRELSERESULTAT		-1 545 752	-2 584 082
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 629	14 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 925	-276 496
Summa finansiella poster		-339 297	-262 299
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 885 049	-2 846 380
ÅRETS RESULTAT		-1 885 049	-2 846 380

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	29 410 227	29 596 022
Maskiner	Not 9	27 236	65 070
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 437 464	29 661 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 437 464	29 661 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 076 192	2 710 157
Summa kortfristiga fordringar		5 076 192	2 710 157
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	446 666	446 666
		446 666	446 666
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 109 198	2 081 630
Summa kassa och bank		2 109 198	2 081 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 632 056	5 238 453
SUMMA TILLGÅNGAR		37 069 520	34 899 545

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 301 047	5 301 047
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 235 137	4 344 890
Summa bundet eget kapital		6 536 184	9 645 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 208 834	945 462
Årets resultat		-1 885 049	-2 846 380
Summa fritt eget kapital		-676 215	-1 900 919
SUMMA EGET KAPITAL		5 859 969	7 745 018
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	29 256 044	25 270 400
Summa långfristiga skulder		29 256 044	25 270 400
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	720 000	720 000
Leverantörsskulder		311 443	261 719
Övriga skulder		257 408	261 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	664 656	640 881
Summa kortfristiga skulder		1 953 507	1 884 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 069 520	34 899 545

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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	251 år	251 år
Våtrum	25 år	25 år
Energiåtgärder	10-20 år	10-20 år
Sophantering	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	20 år	20 år
Fönster 30%	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	6 811 161	6 811 161
Hyror bostäder	27 468	27 468
Hyror parkering	180 135	181 240
Elintäkter	739	834
Elintäkter moms	1 000	1 000
Öresutjämning	-52	-49
	7 020 451	7 021 655

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	19 363	0
Försäkringsersättning	24 364	0
Övriga intäkter	0	6
	43 727	6

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	15 625	18 161
	Snöröjning/sandning	10 838	85 574
	Städning entreprenad	153 000	153 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	115 625
	Hissbesiktning	3 930	2 004
	Gård	739	3 713
	Serviceavtal	16 925	43 195
	Förbrukningsmateriel	7 692	13 146
	Teleport/hissanläggning	2 281	2 325
	Fordon	14 185	29 520
		225 215	466 263
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	40 000
	Tvättstuga	10 832	3 680
	Sophantering/återvinning	4 507	0
	Entré/trapphus	7 387	0
	Lås	8 983	2 693
	VVS	15 628	21 757
	Värmeanläggning/undercentral	75 907	0
	Ventilation	54 683	2 262
	Elinstallationer	23 032	12 833
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 175
	Hiss	10 285	1 766
	Tak	25 568	31 193
	Fönster	0	625
	Vattenskada	341 974	0
		578 786	118 984
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	9 544
	VVS	123 575	0
	Tak	2 955 000	0
	Fasad	0	2 378
	Fönster	0	4 203 178
		3 078 575	4 215 100
	Taxebundna kostnader		
	El	361 983	347 423
	Värme	1 098 475	1 199 816
	Vatten	1 047 480	943 617
	Sophämtning/renhållning	224 336	201 544
	Grovsopor	7 280	6 840
		2 739 554	2 699 240
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	213 673	205 257
	Kabel-TV	458 418	459 696
		672 091	664 953
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	222 924	214 812
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 517 144	8 379 352

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	9 189	3 063
	Tele- och datakommunikation	5 343	5 056
	Juridiska åtgärder	3 500	0
	Inkassering avgift/hyra	4 600	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 875
	Föreningskostnader	1 888	4 097
	Fritids- och trivselkostnader	500	399
	Förvaltningsarvode	151 756	149 494
	Administration	18 813	12 939
	Konsultarvode	69 000	116 252
	Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	Övriga driftskostnader	0	2 750
		282 471	311 932
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	308 160	288 000
	Löner	182 249	176 714
	Sociala kostnader	96 129	108 804
	Övriga personalkostnader	149	0
		586 687	573 518
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	115 000	115 000
	Förbättringar	70 794	183 993
	Maskiner	37 834	41 947
		223 628	340 940

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 116 641	44 992 820
	Nyanskaffningar	0	2 123 821
	Utgående anskaffningsvärde	47 116 641	47 116 641
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 520 619	-17 221 626
	Årets avskrivningar enligt plan	-185 794	-298 993
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 706 414	-17 520 619
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 410 227	29 596 022
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 766 000	1 766 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	90 600 000	90 600 000
	Taxeringsvärde mark	37 600 000	37 600 000
		128 200 000	128 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	128 200 000	128 200 000
		128 200 000	128 200 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	711 068	711 068
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	711 068	711 068
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-645 998	-604 051
	Årets avskrivningar enligt plan	-37 834	-41 946
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-683 832	-645 997
	Redovisat restvärde vid årets slut	27 236	65 071
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 064 052	3 064 052
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	3 064 052	3 064 052
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 064 052	-3 064 052
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-3 064 052	-3 064 052
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31		
	Löneförskott	12 043	0		
	Skattekonto	69 826	48 030		
	Skattefordran	42 831	48 896		
	Momsavräkning	0	2 250		
	Klientmedel hos SBC	4 951 492	2 609 991		
	Fordringar kreditfakturer	0	990		
		5 076 192	2 710 157		

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	Nominellt värde	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Nordea likviditetsinvest	446 666	528 802	446 666
		446 666	528 802	446 666

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	4 344 890	3 474 435
	Reservering enligt stadgar	1 093 425	1 242 268
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-4 203 178	-371 813
	Vid årets slut	1 235 137	4 344 890

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Sparbanken	1,350 %	6 630 000	Rörligt
	Sparbanken	1,240 %	5 860 000	2022-05-15
	Sparbanken	1,500 %	5 860 000	2021-03-15
	Sparbanken	1,350 %	4 944 444	Rörligt
	Sparbanken	1,350 %	5 153 600	Rörligt
	Sparbanken	1,350 %	1 528 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		29 976 044	25 990 400
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-720 000	-720 000
			29 256 044	25 270 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 376 044 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 080 000	36 080 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	21 910	28 400
	Sociala avgifter	17 046	8 923
	Avgifter och hyror	593 358	577 908
	Semesterlöneskuld	32 342	25 650
		664 656	640 881

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Renovering av lekplatser
	Renovering av förrådshus

Styrelsens underskrifter

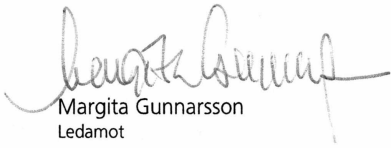
NORRTÄLJE den 29/3 2021



Irene Meijer
Ordförande



Ulla-Britt Andersson
Ledamot



Margita Gunnarsson
Ledamot



Kurt Halvardsson
Ledamot



Lisbet Nylén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2021



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje

Org.nr 714400-2743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Norrtälje den 30 mars 2021



Kenneth Elton

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	6 811 000	6 811 161	6 811 000
Hyror bostäder	27 000	27 468	27 000
Hyror parkering	188 000	180 135	182 000
Elintäkter	0	739	0
Elintäkter moms	0	1 000	0
Öresutjämning	0	-52	0
Övriga erhållna bidrag	0	19 363	0
Försäkringsersättning	0	24 364	0
	7 026 000	7 064 178	7 020 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-44 000	0	-50 000
Fastighetskötsel gård beställning	-25 000	-15 625	-20 000
Snöröjning/sandning	-100 000	-10 838	-100 000
Städning entreprenad	-160 000	-153 000	-160 000
Hissbesiktning	-3 000	-3 930	-3 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-2 000
Gård	-500 000	-739	-5 000
Serviceavtal	-50 000	-16 925	-20 000
Förbrukningsmateriel	-22 000	-7 692	-23 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 281	-3 000
Fordon	-20 000	-14 185	-40 000
	-929 000	-225 215	-426 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-260 000	0	-200 000
Tvättstuga	0	-10 832	0
Sophantering/återvinning	0	-4 507	0
Entré/trapphus	0	-7 387	0
Lås	0	-8 983	0
VVS	0	-15 628	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-75 907	0
Ventilation	0	-54 683	0
Elinstallationer	0	-23 032	0
Hiss	0	-10 285	0
Tak	0	-25 568	0
Vattenskada	0	-341 974	0
	-260 000	-578 786	-200 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-500 000	0	-400 000
VVS	0	-123 575	0
Tak	0	-2 955 000	0
	-500 000	-3 078 575	-400 000
Taxebundna kostnader			
El	-475 000	-361 983	-475 000
Värme	-1 300 000	-1 098 475	-1 300 000
Vatten	-1 000 000	-1 047 480	-965 000
Sophämtning/renhållning	-250 000	-224 336	-350 000
Grovsopor	-8 000	-7 280	-10 000
	-3 033 000	-2 739 554	-3 100 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-214 000	-213 673	-210 000
Kabel-TV	-479 000	-458 418	-480 000
	-693 000	-672 091	-690 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-223 000	-222 924	-215 000
	-223 000	-222 924	-215 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-7 000	-9 189	-5 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-5 343	-6 000
Juridiska åtgärder	0	-3 500	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-4 600	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-16 875	-18 000
Föreningskostnader	-5 000	-1 888	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-500	-1 000
Förvaltningsarvode	-158 000	-151 756	-153 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-6 000
Administration	-15 000	-18 813	-12 000
Konsultarvode	-25 000	-69 000	-10 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 007	-2 000
	-237 000	-282 471	-218 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-177 000	-182 249	-350 000
Styrelsearvode	-308 000	-308 160	-288 000
Arbetsgivaravgifter	-75 000	-84 567	-150 000
Löneskatt	0	-1 831	0
Uttagsskatt	0	0	-86 000
FORA	-11 000	-9 731	-11 000
Övriga personalkostnader	0	-149	0
	-571 000	-586 687	-885 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-115 000	-115 000	-115 000
Förbättringar	-71 000	-70 794	-355 000
Maskiner	-38 000	-37 834	-38 000
	-224 000	-223 628	-508 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 670 000	-8 609 930	-6 642 000
RÖRELSERESULTAT	356 000	-1 545 752	378 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	27 569	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	60	0
Låneräntor	-450 000	-366 918	-300 000
Övriga räntekostnader	0	-7	0
	-450 000	-339 297	-300 000
RESULTAT	-94 000	-1 885 049	78 000

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