

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Norrtälje

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- 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 att höjas.

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 1970-03-26 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 Yvonne Andersson	Ledamot
Petra Eva-Lena Caroline Grenmo	Ledamot
Lars Micael Löfgren Thungsang	Ledamot
Lisbet Nylén	Ledamot

Kurt Halvard Halvardsson	Suppleant
Malin Margareta Söderström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern	Elton Revision AB
Margita Gunnarson	Ordinarie Intern	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2022-08-24. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prästkragen 1	1970	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar/Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

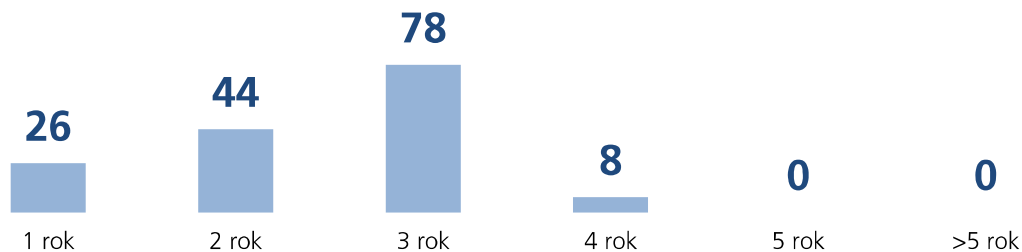
Fastigheten bebyggdes 1972 - 1991 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1972.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.
Underhållsplanen uppdaterades 2022-11-07.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Brandskyddsarbete påbörjas	2022
Rengöring av ventillationsanläggningar	2022
OVK samt rengöring fläktsystem	2022
Planerat underhåll	År
Renovering av förrådsbyggnader	2023
Byte låssystem	2023
Asfaltering gård o parkering	2025
Renovering trapphus	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (from 13-10-01)
Gästparkering	P-service
Hiss-service	Hissgruppen Sverige AB
Filterbyten och service	Friska Fläktar
Lokalvård	Nohrins Städservice AB
Snöröjning, halkbekämpning	Samuelssons Byggtjänst
Brandskydd	Firesafe

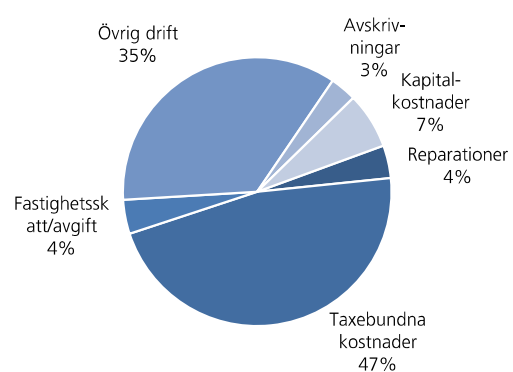
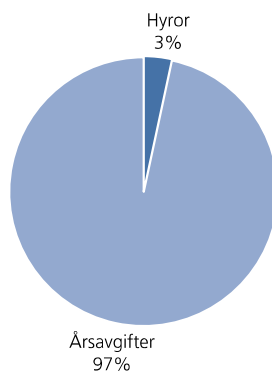
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 195 762	7 060 690
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 082 467	7 052 515
Finansiella intäkter	52 979	29 189
Minskning kortfristiga fordringar	3 959	16 806
Ökning av kortfristiga skulder	129 876	0
	7 269 280	7 098 510
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 294 443	5 913 950
Finansiella kostnader	396 898	360 448
Minskning av långfristiga skulder	760 000	606 044
Minskning av kortfristiga skulder	0	82 996
	6 451 341	6 963 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 013 701	7 195 762
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	817 939	135 072

*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 1 519 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

En vattenskada och en brand, försäkringsersättning ej klar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 155 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 196
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 199

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	624	624	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	981	981	981	981
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 619	2 689	2 744	2 379
Elkostnad/m ² totalyta	34	31	33	32
Värmekostnad/m ² totalyta	98	99	100	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	100	90	96	86
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	33	34	25
Soliditet (%)	21	17	16	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 258	594	-1 885	-2 846
Nettoomsättning (tkr)	7 074	7 018	7 020	7 022

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	530 500	277 000	-839 925	1 093 425
S:a bundet eget kapital	5 831 547	277 000	-839 925	6 394 472
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	622 698	-277 000	1 434 201	-534 503
Årets resultat	1 258 310	1 258 310	-594 276	594 276
S:a fritt eget kapital	1 881 008	981 310	839 925	59 773
S:a eget kapital	7 712 555	1 258 310	0	6 454 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 258 310
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	899 698
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-277 000</u>
summa balanserat resultat	1 881 008

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

<u>53 589</u>
1 934 597

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 073 779	7 018 465
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 688	34 050
Summa rörelseintäkter		7 082 467	7 052 515
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 464 761	-5 169 251
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 443	-226 015
Personalkostnader	Not 6	-582 239	-518 684
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-185 794	-213 030
Summa rörelsekostnader		-5 480 237	-6 126 981
RÖRELSERESULTAT		1 602 229	925 535
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 979	29 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 898	-360 448
Summa finansiella poster		-343 919	-331 259
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 258 310	594 276
ÅRETS RESULTAT		1 258 310	594 276

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	29 038 639	29 224 433
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 038 639	29 224 433
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 038 639	29 224 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 073	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 117 477	4 930 918
Summa kortfristiga fordringar		5 124 550	4 930 918
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	446 666	446 666
		446 666	446 666
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 993 086	2 372 738
Summa kassa och bank		2 993 086	2 372 738
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 564 303	7 750 322
SUMMA TILLGÅNGAR		37 602 942	36 974 756

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 301 047	5 301 047
Fond för yttre underhåll	Not 13	530 500	1 093 425
Summa bundet eget kapital		5 831 547	6 394 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		622 698	-534 503
Årets resultat		1 258 310	594 276
Summa fritt eget kapital		1 881 008	59 773
SUMMA EGET KAPITAL		7 712 555	6 454 245
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	20 887 500	28 610 000
Summa långfristiga skulder		20 887 500	28 610 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 722 500	760 000
Leverantörsskulder		406 083	249 143
Övriga skulder		243 673	248 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	630 631	652 794
Summa kortfristiga skulder		9 002 887	1 910 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 602 942	36 974 756

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	251 år	251 år
Våtrum	25 år	25 år
Energiåtgärder	10-20 år	10-20 år
Sophantering	30 år	30 år
Fönster 30%	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	6 811 161	6 811 161
Hyor bostäder	27 468	27 468
Hyor parkering	207 929	178 445
Hyor förråd	450	450
Elintäkter moms	0	1 000
Överlåtelse/pantsättning	26 807	0
Öresutjämnning	-35	-59
	7 073 779	7 018 465

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	34 050
Återbäring försäkringsbolag	2 246	0
Övriga intäkter	6 442	0
	8 688	34 050

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	21 138
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 094	1 970
	Snöröjning/sandning	123 708	81 757
	Städning entreprenad	153 000	153 000
	Städning enligt beställning	0	29 380
	OVK Obl. Ventilationskontroll	156 250	0
	Hissbesiktning	2 128	2 084
	Gemensamma utrymmen	1 986	5 659
	Garage/parkering	15	0
	Gård	436	860
	Serviceavtal	61 985	30 910
	Förbrukningsmateriel	4 113	7 664
	Teleport/hissanläggning	1 204	2 281
	Brandskydd	11 148	36 886
	Fordon	26 259	21 788
		570 325	395 377
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 419	11 970
	Lås	9 251	7 479
	VVS	7 375	61 577
	Ventilation	28 432	32 041
	Elinstallationer	41 977	26 196
	Hiss	25 008	0
	Tak	5 688	0
	Mark/gård/utemiljö	24 072	0
	Vattenskada	77 129	136 359
		226 351	275 622
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	53 589	0
	Ventilation	0	60 250
	Elinstallationer	0	31 635
	Fasad	0	4 604
	Mark/gård/utemiljö	0	670 936
	Garage/parkering	0	72 500
		53 589	839 925
	Taxebundna kostnader		
	El	371 862	344 598
	Värme	1 071 330	1 082 125
	Vatten	1 097 527	990 881
	Sophämtning/renhållning	170 176	230 448
	Grovsopor	0	5 026
		2 710 895	2 653 078
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	206 940	222 809
	Självrisk	0	95 200
	Kabel-TV	459 696	459 636
		666 636	777 645
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	236 964	227 604
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 464 761	5 169 251

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	5 627	4 066
	Tele- och datakommunikation	2 298	847
	Juridiska åtgärder	12 031	0
	Inkassering avgift/hyra	0	1 388
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	16 875
	Föreningskostnader	1 085	1 463
	Styrelseomkostnader	1 479	2 202
	Fritids- och trivselkostnader	4 578	745
	Förvaltningsarvode	158 539	155 148
	Administration	41 690	11 680
	Korttidsinventarier	-3 495	3 495
	Konsultarvode	7 075	26 569
	Tidningar facklitteratur	1 537	1 537
		247 443	226 015
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	310 160	308 160
	Löner	166 683	140 446
	Sociala kostnader	105 396	69 229
	Övriga personalkostnader	0	849
		582 239	518 684
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	115 000	115 000
	Förbättringar	70 794	70 794
	Maskiner	0	27 236
		185 794	213 030

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 116 641	47 116 641
	Utgående anskaffningsvärde	47 116 641	47 116 641
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 892 208	-17 706 414
	Årets avskrivningar enligt plan	-185 794	-185 794
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 078 002	-17 892 208
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 038 639	29 224 433
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 766 000	1 766 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	117 000 000	90 600 000
	Taxeringsvärde mark	40 000 000	37 600 000
		157 000 000	128 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	157 000 000	128 200 000
		157 000 000	128 200 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-711 068	-683 832
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-27 236
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-711 068	-711 068
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	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		2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto		67 820	69 576
	Skattefordran		29 042	38 318
	Klientmedel hos SBC		3 965 887	3 772 544
	Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 480
			5 117 477	4 930 918

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	Nominellt värde	2022-12-31	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Nordea likviditetsinvest	446 666	446 666	520 239	446 666
			446 666	520 239	446 666

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början		1 093 425	1 235 137
	Reservering enligt stadgar		277 000	1 093 425
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lansspråktagande enligt stadgar		0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut		-839 925	-1 235 137
	Vid årets slut		530 500	1 093 425

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	Räntesats	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Sparbanken	1,388 %	7 152 500	7 342 500	2025-05-15
	Sparbanken	2,386 %	7 152 500	7 342 500	2026-05-15
	Sparbanken	0,988 %	7 152 500	7 342 500	2023-05-15
	Sparbanken	1,236 %	7 152 500	7 342 500	2024-05-15
	Summa skulder till kreditinstitut		28 610 000	29 370 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 722 500	-760 000	
			20 887 500	28 610 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 810 000 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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 080 000	36 080 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	29 230	11 870
	Sociala avgifter	13 960	3 730
	Avgifter och hyror	584 171	623 994
	Semesterlöneskuld	15 200	13 200
		642 561	652 794

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av ekonomiskförvaltare från och med 1 januari 2023 till VIND Redovisning AB.

Styrelsens underskrifter

Norrtälje den 16 / 5 2023

 16/5-23
Irene Meijer
Ordförande

 17/5-23
Ulla Britt Yvonne Andersson
Ledamot

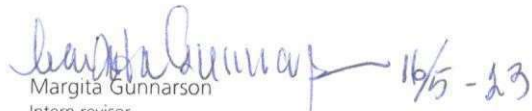
 17/5-23
Petra Eva-Lena Caroline Grenmo
Ledamot

 17/5-23
Lars Micael Löfgren Thungsang
Ledamot

 16/5-23
Lisbet Nylén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 5 2023


Kenneth Elton
Extern revisor

 16/5-23
Margita Gunnarson
Intern 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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 maj 2023



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	7 017 650	6 811 161	6 811 000
Hyror bostäder	28 000	27 468	27 000
Hyror parkering	207 000	208 979	177 000
Hyror förråd	0	450	0
Hyresrabatt	0	-1 050	0
Överlåtelse/pantsättning	0	26 807	0
Öresutjämnning	0	-35	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 246	0
Övriga intäkter	0	6 442	0
	7 252 650	7 082 467	7 015 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård entreprenad	-24 000	0	0
Fastighetskötsel gård beställning	-12 000	-28 094	-25 000
Snöröjning/sandning	-100 000	-123 708	-100 000
Städning entreprenad	-169 000	-153 000	-160 000
Städning enligt beställning	-10 000	0	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-10 000	-156 250	-160 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 128	-5 000
Gemensamma utrymmen	-7 000	-1 986	-3 000
Garage/parkering	0	-15	0
Gård	-4 000	-436	-5 000
Serviceavtal	-35 000	-61 985	-10 000
Förbrukningsmateriel	-9 000	-4 113	-10 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-1 204	-3 000
Brandskydd	-41 000	-11 148	0
Fordon	-30 000	-26 259	-30 000
	-457 000	-570 325	-511 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-166 000	0	-400 000
Tvättstuga	0	-7 419	0
Lås	0	-9 251	0
VVS	0	-7 375	0
Ventilation	0	-28 432	0
Elinstallationer	0	-41 977	0
Hiss	0	-25 008	0
Tak	0	-5 688	0
Mark/gård/utemiljö	0	-24 072	0
Vattenskada	0	-77 129	0
	-166 000	-226 351	-400 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-500 000	0	-500 000
Tvättstuga	0	-53 589	0
	-500 000	-53 589	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-635 000	-371 862	-450 000
Värme	-1 300 000	-1 071 330	-1 300 000
Vatten	-1 300 000	-1 097 527	-1 100 000
Sophämtning/renhållning	-280 000	-170 176	-240 000
Grovsopor	-10 000	0	-8 000
	-3 525 000	-2 710 895	-3 098 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-246 000	-206 940	-223 000
Kabel-TV	-507 000	-459 696	-477 000
	-753 000	-666 636	-700 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-250 000	-236 964	-223 000
	-250 000	-236 964	-223 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-10 000	-5 627	-10 000
Tele- och datakommunikation	0	-2 298	0
Juridiska åtgärder	0	-12 031	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-15 000	-18 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 085	-5 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-1 479	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-4 578	-3 000
Förvaltningsarvode	-171 000	-158 539	-160 000
Administration	-25 000	-41 690	-15 000
Korttidsinventarier	-5 000	3 495	0
Konsultarvode	-25 000	-7 075	-25 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 537	-2 000
	-265 000	-247 443	-248 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-170 000	-166 683	-183 000
Styrelsearvode	-309 000	-308 160	-308 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-2 000	0
Arbetsgivaravgifter	-75 000	-96 879	-75 000
Löneskatt	0	-1 580	0
FORA	-12 000	-6 937	-11 000
	-566 000	-582 239	-577 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-115 000	-115 000	-115 000
Förbättringar	-71 000	-70 794	-71 000
Maskiner	0	0	-30 000
	-186 000	-185 794	-216 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 668 000	-5 480 237	-6 473 000
RÖRELSERESULTAT	584 650	1 602 229	542 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	52 951	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	28	0
Låneräntor	-575 000	-397 033	-400 000
Räntekostnader skattekonto	0	135	0
	-575 000	-343 919	-400 000
RESULTAT	9 650	1 258 310	142 000

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se