



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.

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.

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 Predikanten

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.

- 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 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 1961-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2009-08-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Trudy Lund	Ordförande
Leif Almén	Ledamot
Hannes Nordmark	Ledamot

Mårten Eidevall	Suppleant
Kenneth Hedman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Trudy Lund.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Åqvist	Ordinarie Intern	revisor
Tomas Jortfelt	Ordinarie Intern	revisor
Marie-Therese Gyllhede	Suppleant Intern	
Lisbeth Crabo Ljungman	Suppleant Intern	

Valberedning

Margareta Bergholtz
Maria Rådestad
Fredrik Sochor

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PREDIKANTEN 2	1963	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus.

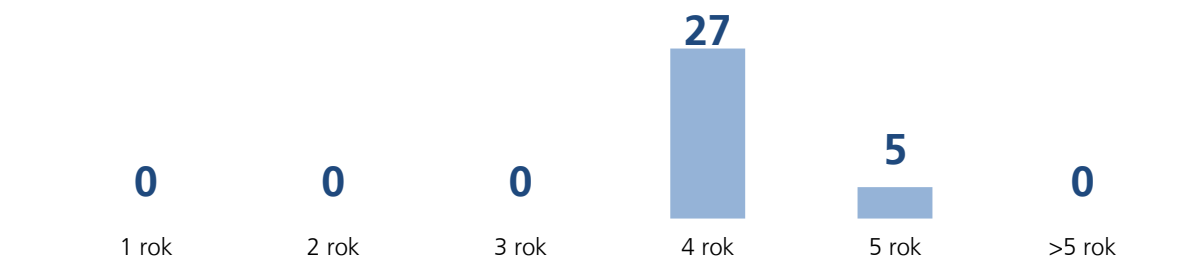
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 908 m², varav 3 534 m² utgör lägenhetsyta och 374 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Pannrummet

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering terrassgolv	2020 - 2021	Renoveringsarbeten terrasser pågår under kvartal 1 och 2 under 2021
Målning terrasser och fönster	2016	klart 2016
Omputsning fasader hela huset	2014	Klart 2014
Byte samtliga termostater element	2014	Klart 2014
Takrenovering	2012 - 2013	Takrenovering klart hösten 2013
Byte av fönster	2009	Byte av fönster och altandörrar
Elstambyte	2007	Byte av elstam i garage
Fjärrvärme	2007	Oljepanna avställd
Garageportar	2007	Nya fjärrstyrda garageportar
Omputsning av fasad	2001 - 2005	
Rörstambyte	2000 - 2009	I renoverade lägenheter
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av asfaltsytor och breddning av parkering		Utvärdering 2020. Planerat utförande sker preliminärt 2021/2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget (Telenor)
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV-leverantör	Com Hem
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophämtning/avfallsåtervinning	SUEZ Recycling
Snöröjning och sandning (vintertid)	PEAB Anläggning
Elnätsägare	Ellevio
Vattenförbrukning, hushållssopor (matavfall)	Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

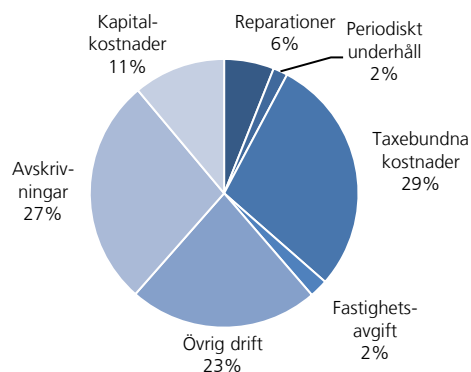
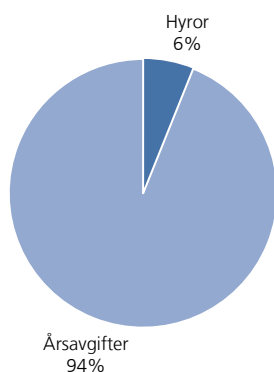
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 234 011	1 021 309
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 067 952	2 100 526
Finansiella intäkter	16	23
Ökning av långfristiga skulder	5 675 310	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 957 800	6 236
	9 701 078	2 106 785
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 514 821	1 353 127
Finansiella kostnader	272 830	254 378
Ökning av materiella anläggningstillgångar	5 024 488	67 250
Ökning av kortfristiga fordringar	2 605	20 016
Minskning av långfristiga skulder	0	199 312
	6 814 744	1 894 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 120 345	1 234 011
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 886 334	212 702

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renoveringsarbeten för 31 terrasser i fastigheten med entreprenadstart hösten 2020 och avslut under våren 2021. Anlitad entreprenör: Bernin Bygg AB.
- Utvärdering av inkomna offerter för renovering av asfaltsarbeten och breddning av parkeringsplatser. Tidsplan för arbeten är förskjuten med anledning av pågående terrassarbeten under 2020 - 2021.
- Energiutredning för energibesparande åtgärder utfördes under februari 2020.
- Utbyte av styrregleringsenhet för värmereglering (pannrummet).
- Underhåll/reparationer av maskiner i tvättstugor och inköp av ny torktumlare till Dalbobranten 32.
- Inköp av belysningsarmaturer, portbelysning. Elfel trappbelysning på västra gaveln har åtgärdats av elektriker.
- Åtgärd av vattenläckage och rörreparationsarbeten i två lägenheter på Dalbobranten 28.
- Klottersanering på portar och muren.
- Ändrad avfallslösning och hämtintervall för avfallshämtning i 28:ans soprum.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	547	550	550
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 923	5 317	5 374	5 433
Elkostnad/m ² totalyta	14	15	18	14
Värmekostnad/m ² totalyta	123	132	155	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	65	63	64
Soliditet (%)	0	2	3	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-397	-184	-346	-356
Nettoomsättning (tkr)	2 068	2 062	2 064	2 071

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 534 m² bostäder och 374 m² lokaler.

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	850 000	0	0	850 000
Inträdesavgifter	160	0	0	160
Reservfond	0	0	-14 660	14 660
Fond för yttre underhåll	78 810	7 600	14 660	56 550
S:a bundet eget kapital	928 970	7 600	0	921 370
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-546 922	-7 600	-184 287	-355 035
Årets resultat	-397 014	-397 014	184 287	-184 288
S:a ansamlad förlust	-943 937	-404 614	0	-539 322
S:a eget kapital	-14 967	-397 014	0	382 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-397 014
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-539 323
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-7 600
summa balanserat resultat	-943 937

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

42 556
-901 381

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

Under 2020 har reservfond, 14 660 kronor, uppgått i fond för yttre underhåll.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 067 952	2 061 538
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	38 988
Summa rörelseintäkter		2 067 952	2 100 526
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 221 315	-1 162 216
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 489	-78 169
Personalkostnader	Not 6	-112 017	-112 742
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-677 331	-677 331
Summa rörelsekostnader		-2 192 152	-2 030 459
RÖRELSERESULTAT		-124 200	70 067
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 830	-254 378
Summa finansiella poster		-272 814	-254 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-397 014	-184 288
ÅRETS RESULTAT		-397 014	-184 288

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,17	17 098 452	17 775 784
Pågående byggnation	Not 9	5 516 609	492 121
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 615 061	18 267 905
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 617 861	18 270 705
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 173 093	1 284 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	23 407	23 386
Summa kortfristiga fordringar		4 196 500	1 307 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 196 500	1 307 561
SUMMA TILLGÅNGAR		26 814 361	19 578 266

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		160	160
Medlemsinsatser		850 000	850 000
Reservfond		0	14 660
Fond för yttre underhåll	Not 14	78 810	56 550
Summa bundet eget kapital		928 970	921 370
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-546 922	-355 035
Årets resultat		-397 014	-184 288
Summa fritt eget kapital		-943 937	-539 322
SUMMA EGET KAPITAL		-14 967	382 048
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 15	0	3 059 462
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	19 352 199	3 319 453
Summa långfristiga skulder		19 352 199	6 378 915
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	5 114 700	12 412 674
Leverantörsskulder		2 068 674	132 845
Skatteskulder		4 248	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	289 507	271 784
Summa kortfristiga skulder		7 477 129	12 817 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 814 361	19 578 266

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). 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.

Inga uppskattningar eller bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Inventarier	5 år	5 år
Stomme och grund K3	47 år	47 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Fasad/balkonger K3	30 år, 20 år	30 år, 20 år
Fönster/dörrar och portar K3	30 år	30 år
Stomkomplettering K3	10 år, 20 år	10 år, 20 år
Stamledningar VA K3	20 år	20 år
Värmesystem K3	30 år	30 år
Luftbehandlingssystem K3	47 år	47 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 942 136	1 932 922
Hyror parkering	34 200	34 200
Hyror garage	91 600	94 400
Öresutjämnning	16	16
	2 067 952	2 061 538

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	0	38 988
		0	38 988
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 873	22 634
	Snöröjning/sandning	31 750	60 477
	Myndighetstillsyn	0	10 000
	Gemensamma utrymmen	0	1 647
	Gård	3 851	0
	Förbrukningsmateriel	5 354	10 861
		52 828	105 619
	Reparationer		
	Tvättstuga	40 224	35 575
	Entré/trapphus	0	5 912
	Lås	20 750	7 690
	VVS	16 216	23 868
	Värmeanläggning/undercentral	63 613	6 100
	Elinstallationer	0	21 813
	Mark/gård/utemiljö	2 825	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 125	16 135
		148 753	117 093
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	13 125	0
	VVS	29 431	0
		42 556	0
	Taxebundna kostnader		
	El	55 447	59 013
	Värme	482 376	516 986
	Vatten	84 731	85 188
	Sophämtning/renhållning	58 112	47 942
	Grovsopor	25 473	21 709
		706 139	730 838
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	86 796	72 816
	Självrisk	15 000	0
	Kabel-TV	51 305	30 136
	Bredband	63 360	52 800
		216 461	155 752
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 578	52 914
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 221 315	1 162 216

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 944	430
	Föreningskostnader	1 638	1 804
	Styrelseomkostnader	0	2 400
	Fritids- och trivselkostnader	2 066	2 813
	Förvaltningsarvode	68 960	67 912
	Administration	93 091	1 260
	Korttidsinventarier	0	1 550
	Konsultarvode	8 750	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	0
		181 489	78 169
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	87 500	87 500
	Sociala kostnader	24 517	25 242
		112 017	112 742
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	12 994	12 994
	Yttertak K3	184 926	184 926
	Fasader/balkonger K3	153 722	153 722
	Fönster/dörrar och portar K3	277 446	277 446
	Stomkomplettering förening K3	25 929	25 929
	Stamledningar VA K3	13 311	13 311
	Värmesystem K3	8 117	8 117
	Luftbehandlingsystem K3	887	887
		677 331	677 331

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 619 920	24 619 920
	Utgående anskaffningsvärde	24 619 920	24 619 920
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 844 136	-6 166 805
	Årets avskrivningar enligt plan	-677 331	-677 331
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 521 467	-6 844 136
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 098 452	17 775 784
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 000 000	1 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 474 000	30 474 000
	Taxeringsvärde mark	24 211 000	24 211 000
		54 685 000	54 685 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 800 000	53 800 000
	Lokaler	885 000	885 000
		54 685 000	54 685 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	5 516 609	492 121
		5 516 609	492 121
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	117 239	117 239
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	117 239	117 239
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-117 239	-117 239
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-117 239	-117 239
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		52 748	16 178
	Skattefordran		0	33 986
	Klientmedel hos SBC		4 120 345	1 234 011
			4 173 093	1 284 175

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Kabel-TV		12 847	12 826
	Bredband		10 560	10 560
			23 407	23 386

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		56 550	48 950
	Reservering enligt stadgar		7 600	7 600
	Reservfond uppgår i fond för yttre underhåll		14 660	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		78 810	56 550

Not 15	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31
	Beviljad kredit	0,000 %	0	4 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	2,200 %	0	3 059 462
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med		0	0

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,930 %	9 000 000	0	2024-09-01
Handelsbanken	1,600 %	3 284 601	3 319 453	2023-01-30
Handelsbanken	1,330 %	3 533 799	0	2025-01-30
Handelsbanken	1,230 %	3 533 799	0	2023-01-30
Handelsbanken	0,870 %	985 592	1 015 688	2021-09-07
Handelsbanken	0,870 %	734 426	756 850	2021-09-07
Handelsbanken	0,870 %	3 394 682	3 498 338	2021-09-21
Handelsbanken		0	7 141 798	
Summa skulder till kreditinstitut		24 466 899	15 732 127	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 114 700	-12 412 674	
		19 352 199	3 319 453	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 140 759 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 17 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 689 000	20 689 000

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	9 300	3 821
Värme	64 155	68 942
Vatten	14 132	13 494
Sophämtning	2 327	2 140
Ränta	21 274	21 415
Avgifter och hyror	178 319	161 972
	289 507	271 784

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renoveringsarbeten för 31 terrasser i fastigheten med entreprenadstart hösten 2020 och avslut under våren 2021. Anlitad entreprenör: Bernin Bygg AB.

Utvärdering av inkomna offerter för renovering av asfaltsarbeten och breddning av parkeringsplatser. Tidsplan för arbeten är förskjuten med anledning av pågående terrassarbeten under 2020 - 2021.

Lokala lagningar av stentrappor behöver ses över.

Styrelsens underskrifter

SKÖNDAL den 29 / 3 2021



Trudy Lund
Ordförande



Leif Almén
Ledamot



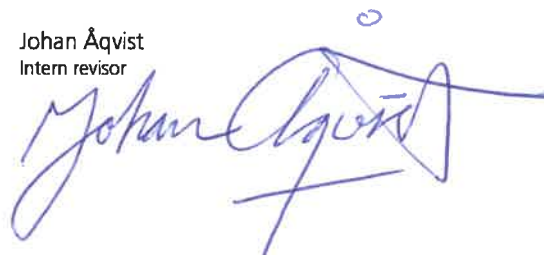
Hannes Nordmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 2021

Tomas Jortfelt
Intern revisor



Johan Åqvist
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Predikanten, org. nr. 702001-7070

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Predikanten för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Stockholm 2021-04-14



Johan Åqvist

Revisor



Tomas Jortfelt

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 942 000	1 942 136	1 942 000
Hyror parkering	33 000	34 200	34 000
Hyror garage	89 000	91 600	96 000
Öresutjämning	0	16	0
Försäkringsersättning	0	0	11 700
	2 064 000	2 067 952	2 083 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-14 000	-11 873	-23 000
Snöröjning/sandning	-64 000	-31 750	-64 000
Gemensamma utrymmen	-6 000	0	0
Garage/parkering	-3 000	0	-3 000
Gård	-2 000	-3 851	0
Förbrukningsmateriel	-11 000	-5 354	-11 000
	-100 000	-52 828	-101 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-40 224	0
Lås	0	-20 750	0
VVS	0	-16 216	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-63 613	0
Mark/gård/utemiljö	0	-2 825	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 125	0
	-100 000	-148 753	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-6 000 000	-13 125	0
VVS	0	-29 431	0
Stambyte	-50 000	0	0
	-6 050 000	-42 556	0
Taxebundna kostnader			
El	-62 000	-55 447	-73 000
Värme	-538 000	-482 376	-630 000
Vatten	-96 000	-84 731	-79 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-58 112	-51 000
Grovsopor	-23 000	-25 473	-22 000
	-769 000	-706 139	-855 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-76 000	-86 796	-71 000
Självrisk	0	-15 000	0
Kabel-TV	-51 800	-51 305	-21 000
Bredband	-55 000	-63 360	-66 000
	-182 800	-216 461	-158 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-51 000	-54 578	-51 000
	-51 000	-54 578	-51 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 944	-1 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 638	-2 000
Styrelseomkostnader	-3 000	0	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-2 066	-2 000
Förvaltningsarvode	-72 000	-68 960	-70 000
Administration	-3 000	-93 091	-4 000
Konsultarvode	0	-8 750	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-5 040	0
	-84 000	-181 489	-83 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-90 000	-84 000	-60 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-3 500	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-24 517	-19 000
	-121 000	-112 017	-82 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-13 000	-12 994	-13 000
Yttertak K3	-185 000	-184 926	-185 000
Fasader/balkonger K3	-154 000	-153 722	-168 100
Fönster/dörrar och portar K3	-278 000	-277 446	-278 000
Stomkomplettering förening K3	-26 000	-25 929	-26 000
Stamledningar VA K3	-14 000	-13 311	-14 000
Värmesystem K3	-9 000	-8 117	-9 000
Luftbehandlingssystem K3	-1 000	-887	-1 000
	-680 000	-677 331	-694 100
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-8 137 800	-2 192 152	-2 124 100
RÖRELSERESULTAT	-6 073 800	-124 200	-40 400
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	16	0
Låneräntor	-327 800	-272 830	-272 000
Ränta checkräkning	0	0	-20 000
	-327 800	-272 814	-292 000
RESULTAT	-6 401 600	-397 014	-332 400

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