

Årsredovisning 2025

Brf Prästlyckan

769639-9729



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästlyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Centrum 1:35 Alingsås	2022	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 3 970 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Henry Persson	Ordförande
Agneta Svedberg	Styrelseledamot
Lars Nilsson	Styrelseledamot
Ulf Nicklasson	Styrelseledamot
Zoran Slipac	Styrelseledamot
Lizmarie Nylund	Suppleant

Valberedning

Christina Dickson

Eva Christina Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor Moore KLN AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group

Teknisk förvaltning Mias

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den fasta amorteringsplanen är uppgraderad till 350 000kr/år.

En hyreshöjning den 1 jan 2026 med 3% är beslutad.

Extra amortering av lån den 31 okt med 500 000kr är genomfört.

Ett lån på 18 500 000kr har skrivits om på 2 år med en förändrad ränta från 1,11% till 2,57% från den 1 nov 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 8%.

Övrigt

Vi har fortfarande problem med att få dom sista punkterna i 2 års besiktningen åtgärdade av Tornstaden.

Styrelsen bevakar detta.

Tak över cykelställ är beställt och planeras under våren 2026.

Underhållsplan som följer K3 redovisning beställt och kommer att påbörjas i mars 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 525 346	3 163 503	2 861 880	677 467
Resultat efter fin. poster	-373 530	-657 525	-729 979	-143 351
Soliditet (%)	76	76	76	-
Yttre fond	440 996	247 796	54 596	-
Taxeringsvärde	108 600 000	96 600 000	96 600 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	888	797	734	174
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,8	99,7	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 715	13 926	14 234	14 234
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 712	13 926	14 234	14 234
Sparande / kvm totalyta, kr	177	105	89	33
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	48	55	13
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	56	43	39	8
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	59	51	12
Energikostnad / kvm totalyta, kr	175	150	145	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	2,33	2,24	-
Räntekänslighet (%)	15,45	17,48	19,39	81,92

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar. Föreningen har en stark kassa och styrelsen har vidtagit åtgärder genom avgiftshöjningar för att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi i föreningen. Styrelsen följer löpande upp föreningens ekonomi och vidtar åtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	176 260 000	-	-	176 260 000
Fond, yttre underhåll	247 796	-	193 200	440 996
Balanserat resultat	-1 121 126	-657 525	-193 200	-1 971 852
Årets resultat	-657 525	657 525	-373 530	-373 530
Eget kapital	174 729 144	0	-373 530	174 355 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 971 852
Årets resultat	-373 530
Totalt	-2 345 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 200
Balanseras i ny räkning	-2 562 582
	-2 345 382

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 525 346	3 163 503
Övriga rörelseintäkter	3	6 075	6 309
Summa rörelseintäkter		3 531 421	3 169 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 310 729	-1 261 231
Övriga externa kostnader	8	-144 493	-151 967
Personalkostnader	9	-68 364	-70 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 075 092	-1 075 092
Summa rörelsekostnader		-2 598 678	-2 558 380
RÖRELSERESULTAT		932 743	611 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 138	19 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 317 411	-1 288 487
Summa finansiella poster		-1 306 273	-1 268 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-373 530	-657 525
ÅRETS RESULTAT		-373 530	-657 525

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	227 763 743	228 838 835
Summa materiella anläggningstillgångar		227 763 743	228 838 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		227 763 743	228 838 835
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 114	7 635
Övriga fordringar	12	27	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 266	74 751
Summa kortfristiga fordringar		88 407	82 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 756 199	1 875 122
Summa kassa och bank		1 756 199	1 875 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 844 607	1 957 535
SUMMA TILLGÅNGAR		229 608 350	230 796 370

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 260 000	176 260 000
Fond för yttre underhåll		440 996	247 796
Summa bundet eget kapital		176 700 996	176 507 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 971 852	-1 121 126
Årets resultat		-373 530	-657 525
Summa fritt eget kapital		-2 345 382	-1 778 652
SUMMA EGET KAPITAL		174 355 614	174 729 144
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	37 000 000	36 600 000
Summa långfristiga skulder		37 000 000	36 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 450 000	18 700 000
Leverantörsskulder		66 981	84 993
Övriga kortfristiga skulder		26 515	35 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	709 240	646 528
Summa kortfristiga skulder		18 252 736	19 467 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 608 350	230 796 370

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	932 743	611 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 075 092	1 075 092
	2 007 835	1 686 524
Erhållen ränta	7 532	17 330
Erlagd ränta	-1 278 613	-1 289 950
Erhållen utdelning	3 606	2 200
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	740 360	416 104
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 994	-19 749
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 289	39 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	731 077	435 567
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-850 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-850 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-118 923	235 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 875 122	1 639 555
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 756 199	1 875 122

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prästlyckan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 389 520	3 034 863
Kabel-TV/Bredband	134 536	128 640
EL solceller, moms	1 290	0
Summa	3 525 346	3 163 503

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Administrativ avgift	4 643	490
Andrahandsuthyrning	1 434	5 258
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	0	563
Summa	6 075	6 309

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	111 732	140 726
Städning	0	5 743
Besiktning och service	40 282	105 897
Trädgårdsarbete	3 402	768
Snöskottning	24 224	15 326
Summa	179 640	268 460

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	-938	4 708
Bostäder VVS	7 537	5 158
Soprum/miljöanläggning	11 676	0
Dörrar och lås/porttele	7 882	19 683
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 778
VA	0	562
Ventilation	26 223	1 875
El	8 386	0
Hissar	23 555	12 918
Summa	84 321	46 682

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	181 521	192 130
Uppvärmning	221 418	171 799
Vatten	290 051	232 498
Sophämtning	183 171	181 849
Summa	876 161	778 276

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 295	34 459
Bredband	133 312	133 354
Summa	170 607	167 813

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	45 140	42 771
Förbrukningsmaterial	1 108	7 839
Revisionsarvoden	33 245	35 469
Ekonomisk förvaltning	65 000	65 888
Summa	144 493	151 967

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 299
Sociala avgifter	9 564	12 792
Summa	68 364	70 091

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 317 411	1 288 399
Övriga räntekostnader	0	88
Summa	1 317 411	1 288 487

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 260 000	231 260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 260 000	231 260 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 421 165	-1 346 073
Årets avskrivning	-1 075 092	-1 075 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 496 257	-2 421 165
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	227 763 743	228 838 835
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 751 200</i>	<i>123 751 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	16 600 000
Summa	108 600 000	96 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	27	27
Summa	27	27

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 215	26 147
Försäkringspremier	22 487	21 235
Bredband	11 095	11 119
Förvaltning	19 469	16 250
Summa	76 266	74 751

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	1,11 %		18 500 000
Stadshypotek	2029-10-30	1,49 %	18 500 000	18 500 000
Stadshypotek	2026-10-30	4,39 %	17 450 000	18 300 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,57 %	18 500 000	
Summa			54 450 000	55 300 000
Varav kortfristig del			17 450 000	18 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 700 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 018	0
El	23 781	28 779
Uppvärmning	17 262	18 707
Utgiftsräntor	252 860	214 062
Vatten	75 130	61 322
Förutbetalda avgifter/hyror	302 189	293 658
Beräknat revisionsarvode	32 000	30 000
Summa	709 240	646 528

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	55 500 000	55 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

Rolf Henry Persson
Ordförande

Agneta Svedberg
Styrelseledamot

Lars Nilsson
Styrelseledamot

Ulf Nicklasson
Styrelseledamot

Zoran Slipac
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Moore KLN AB
Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 09:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 16:57

DOCUMENT ID:

ByKw1fOobg

ENVELOPE ID:

HJdv1GOiWl-ByKw1fOobg

DOCUMENT NAME:

Brf Prästlyckan, 769639-9729 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b5a485fb7d7aaffd329d7bbb545fc41117438fb04b0e636
6b69b327900142e7cb7e7b9788b6a05c9d21af392ef10d
ed888c0430509fb7a793d424d2f9dd914bf

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNETA SVEDBERG agnetha.s@outlook.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 17:39 30.03.2026 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.247.158
2. ULF NICKLASSON ulf@niclasson.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 07:06 31.03.2026 07:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.7.192
3. Rolf Henry Persson rolf@anv.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:15 31.03.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.151.17
4. Zoran Slipac zoran.slipac@telia.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 17:19 31.03.2026 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.19.161
5. LARS INGVAR NILSSON lasse@tolab.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 09:20 01.04.2026 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 2.65.141.166
6. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@moorekl n.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 09:48 01.04.2026 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.6.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Prästlyckan
Org.nr. 769639-9729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Prästlyckan för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Prästlyckan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Moore KLN AB

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 09:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 16:57

DOCUMENT ID:

BJFDkf_s-g

ENVELOPE ID:

H1_wkMOsbg-BJFDkf_s-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 BRF Prästlyckan - För påskrift.
pdf

2 pages

SHA-512:

a9b1592fae2926b06dcc8ca9f213ffb6bf3efc9089b2f1a9
146795e31f34f8b5240107f689484858a590af5dffe3ea3
ef32a4df8c2e40b2a2cb465c4e2ec3eba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG	Signed	01.04.2026 09:49	eID	Swedish BankID
ludvig.kollberg@moorekl n.se	Authenticated	01.04.2026 09:48	Low	IP: 94.254.6.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed