

Årsredovisning 2021

BRF PRÄSTGÅRDSGRÄND

769620-8870



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PRÄSTGÅRDSGRÄND

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Kassaflödesanalys

12

Noter

13

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



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 kommer 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-31 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Prästgårdsgränd 4 i Stockholms kommun omfattande adresserna Prästgårdsgränd 7-13, 17. Bostadsrättsföreningen Prästgårdsgränd byggdes år 1985. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 20 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 6 498 kvm.

Antal rum	Antal	Varav hyreslägenheter
2 rok	29	7
3 rok	37	9
4 rok	19	4
Totalt	85	20

FÖRSÄKRING

Vi har bytt försäkringsbolag från Trygg-Hansa till Protector. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-10. På stämman deltog 4 medlemmar digitalt, 5 medlemmar fysiskt, samt 2 personer fysiskt via fullmakt.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen som valdes för 1 år på stämman 2021-06-10 är:

Maj Esevik Fröjd	Ordförande (tom dec)	omval
Olle Bjerkås	Styrelseledamot	omval
Markus Lindholm	Styrelseledamot	omval
Håkan Eklund	Styrelseledamot	nyval
Robert Jernberg	Styrelseledamot	nyval
Raheleh Rouhani	Styrelseledamot	nyval
Jean-Nicola Lennman	Styrelseledamot (tom dec)	nyval

Efter att Maj Esevik Fröjd lämnade föreningen så valdes Raheleh Rouhani till ordförande av styrelsen fram till nästa årsstämma.

Föreningen firma tecknas av alla i styrelsen, två i förening.

VALBEREDNING

Valberedningen har bestått av Lars-Gunnar Åkerberg och Ulf Robert Berglin.

REVISORER

Nikola Pljevaljcic har varit föreningens revisor.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I samband med budgetarbetet för 2022 beslutade styrelsen att inte ändra avgiften.

Hyrorna höjdes med 1,8 % från februari 2022. Hyran förhandlades av Fastighetsägarna, där föreningen är medlem.

Nya hissar

Föreningens samtliga hissar har bytts ut och projektet slutfördes under 2021. ManKan Hiss AB, numera Stockholm Hiss & Elteknik AB, genomförde utbytet. Bostadsrättsföreningen beviljades bidrag på totalt 582 500 kr från Länsstyrelsen Stockholm.

Lokalombyggnad till bostadsrätter

Ombyggnationen av lokaler till två bostadsrätter på Prästgårdsgränd 7 och 13 har nästan slutförts. Ett överlåtelseavtal har upprättats för en av lägenheterna med planerad inflytt 2022 och den andra planeras också säljas nästa år.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Renovation av hyresrätter 2022

Renovationer av samtliga hyresrätter planeras att genomföras under 2022. Nabo har valts för att leda projektet som planeras dra igång under våren.

Utbyte av staket 2022

Då staket vid våra boendes uteplatser börjar bli till åren så planeras dessa att bytas ut.

Nytt barnvagnsrum i port 13 2022

I och med byggnationen av en ny lägenhet i port 13 så försvann ett barnvagnsrum. Vi har möjligheten att göra om ett annat utrymme till ett nytt barnvagnsrum.

Installation av porttelefoner 2022

För att underlätta insläpp av gäster utan att använda portkoder så planeras porttelefoner att installeras i samtliga portar.

Mat och avfallssortering 2022

2023 blir det krav på att både villor och flerfamiljshus ska sortera sitt matavfall. I samband med detta kollar vi även på att skapa möjlighet för återvinning av annat avfall i nära anslutning till våra bostäder. Detta för de boendes bekvämlighet, men även då regeringen diskuterar att ansvaret för återvinningsstationerna kan övergå till kommunerna, som sedan kan lägga det på bostadsrättsföreningar.

Utbyte av belysning utomhus och i trappgångar 2022-2023

Vi gör i dagsläget av med många glödlampor varje år. Samtidigt är inte all belysning utbytt till mer energieffektiva alternativ.

Underhåll som ligger längre fram i tiden

- Obligatorisk ventilationskontroll
- Trapphusrenovering
- Renovering av gårdarna, lekplatser, och marken i helhet
- Filmning av stammar

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Fastighetsförsäkringen med Trygg-Hansa har bytts ut mot en med Protector.

Avtalet för städning med Lerici Hem Städ AB har sagts upp och hanteras nu av Stockholm Alliancegroup AB.

Avtalen för markskötsel och snöröjning med ABIMA Gruppen AB har sagts upp. Snöröjningen sköts nu av Stockholm Alliancegroup AB. Nytt avtal för markskötsel har inte tecknats vid årsskiftet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 992	4 846	4 584	4 338	4 314
Resultat efter fin. poster	133	-86	-1 931	-5 281	-1 480
Soliditet, %	57	56	56	55	55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	62 205 965	-	811 364	63 017 329
Upplåtelseavgifter	9 358 780	-	1 356 969	10 715 749
Fond, yttre underhåll	682 257	-	414 000	1 096 257
Balanserat resultat	-8 089 560	-85 914	-414 000	-8 589 473
Årets resultat	-85 914	85 914	132 769	132 769
Eget kapital	64 071 529	0	2 301 102	66 372 632

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 589 473
Årets resultat	132 769
Totalt	-8 456 704

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	414 000
Balanseras i ny räkning	-8 870 704
	-8 456 704

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 992 337	4 846 062
Rörelseintäkter		575 987	51 127
Summa rörelseintäkter		5 568 324	4 897 189
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-2 944 676	-2 698 645
Övriga externa kostnader	8	-409 003	-167 476
Personalkostnader	9	-190 133	-167 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 396 926	-1 450 164
Summa rörelsekostnader		-4 940 737	-4 483 731
RÖRELSERESULTAT		627 587	413 458
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 621	18 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-503 438	-518 222
Summa finansiella poster		-494 817	-499 371
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		132 769	-85 914
ÅRETS RESULTAT		132 769	-85 914

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	106 777 174	104 989 825
Maskiner och inventarier	12	617 994	684 948
Pågående projekt		2 871 124	349 512
Summa materiella anläggningstillgångar		110 266 292	106 024 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 266 292	106 024 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 715	45 114
Övriga fordringar	13	1 955 375	122 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	257 986	284 545
Summa kortfristiga fordringar		2 277 076	451 692
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 155 854	7 798 241
Summa kassa och bank		4 155 854	7 798 241
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 432 930	8 249 932
SUMMA TILLGÅNGAR		116 699 222	114 274 217

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 733 078	71 564 745
Fond för yttre underhåll		1 096 257	682 257
Summa bundet eget kapital		74 829 335	72 247 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 589 473	-8 089 560
Årets resultat		132 769	-85 914
Summa fritt eget kapital		-8 456 704	-8 175 473
SUMMA EGET KAPITAL		66 372 632	64 071 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 181 380	20 893 756
Summa långfristiga skulder		16 181 380	20 893 756
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 616 707	28 146 730
Leverantörsskulder		521 849	289 565
Skatteskulder		246 939	241 368
Övriga kortfristiga skulder		-229	38 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	759 944	592 714
Summa kortfristiga skulder		34 145 210	29 308 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 699 222	114 274 217

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	7 798 241	6 903 676
Resultat efter finansiella poster	132 769	-85 914
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 396 926	1 450 164
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 529 695	1 364 250
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 825 384	-129 825
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	366 301	210 671
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	70 613	1 445 096
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-5 638 933	-245 066
Kassaflöde från investeringar	-5 638 933	-245 066
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 168 333	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-242 399	-305 465
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 925 934	-305 465
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 642 386	894 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 155 854	7 798 241

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	1-10 %
Maskiner och inventarier	6,67-20 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	1 949 097	1 919 841
Årsavgifter, bostäder	3 042 250	2 926 221
Övriga intäkter	576 977	51 127
Summa	5 568 324	4 897 189

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	16 999	50 815
Fastighetsskötsel	133 891	86 520
Snöskottning	60 251	7 694
Städning	113 696	92 756
Trädgårdsarbete	0	1 097
Övrigt	119 087	129 121
Summa	443 924	368 003

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	10 016	25 783
Reparationer	516 879	397 049
Summa	526 895	422 832

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Nya hissar	0	0
Lokalombyggnad	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	247 001	166 139
Sophämtning	233 936	179 027
Uppvärmning	905 029	796 703
Vatten	232 556	216 325
Summa	1 618 522	1 358 194

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	34 860	37 954
Fastighetsförsäkringar	172 983	170 576
Fastighetsskatt	122 616	124 323
Kabel-TV	24 877	216 763
Summa	355 336	549 616

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	890	0
Juridiska kostnader	35 276	0
Kameral förvaltning	63 624	63 624
Konsultkostnader	15 000	0
Revisionsarvoden	17 875	12 298
Övriga förvaltningskostnader	276 338	91 554
Summa	409 003	167 476

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	45 133	37 446
Styrelsearvoden	145 000	130 000
Summa	190 133	167 446

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	502 325	516 910
Övriga räntekostnader	1 113	1 312
Summa	503 438	518 222

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	113 100 118	113 100 118
Årets inköp	3 117 321	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 217 439	113 100 118
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 110 293	-6 780 321
Årets avskrivning	-1 329 972	-1 329 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 440 265	-8 110 293
Utgående restvärde enligt plan	106 777 174	104 989 825
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 055 023</i>	<i>36 055 023</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	67 000 000
Summa	138 000 000	138 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 451 197	1 451 197
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 451 197	1 451 197
Ingående ackumulerad avskrivning	-766 249	-646 057
Avskrivningar	-66 954	-120 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-833 203	-766 249
Utgående restvärde enligt plan	617 994	684 948
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	470	118 628
Övriga fordringar	1 951 500	0
Övriga kortfristiga fordringar	3 405	3 405
Summa	1 955 375	122 033
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	48 289	8 515
Fastighetsskötsel	4 875	9 127
Försäkringspremier	106 714	119 623
Förvaltning	25 375	20 781
Kabel-TV	16 459	6 169
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 274	120 330
Summa	257 986	284 545

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2023-02-14	0,81 %	2 656 966	2 681 308
SBAB	2022-05-09	0,74 %	4 562 500	4 656 250
SBAB	2022-12-16	0,74 %	13 496 166	13 543 008
SBAB	2022-01-21	0,77 %	13 615 137	13 655 102
SBAB	2022-01-21	1,50 %	13 704 818	13 704 818
SBAB	2021-11-29	0,75 %	762 500	800 000
Summa			48 798 087	49 040 486

Varav kortfristig del 32 616 707

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 000
El	45 880	17 684
Förutbetalda avgifter/hyror	417 413	414 554
Sociala avgifter	25 135	0
Uppvärmning	133 767	104 979
Utgiftsräntor	1 828	3 188
Vatten	38 855	36 244
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	65
Summa	679 944	592 714

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
Summa	53 000 000	53 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Raheleh Rouhani
Ordförande

Håkan Eklund
Kassör

Olle Bjerkås
Styrelseledamot

Markus Lindholm
Styrelseledamot

Robert Jernberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Nikola Pljevaljcic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 10:13

SENT BY OWNER:

Sofia Ågren • 13.05.2022 10:12

DOCUMENT ID:

BJeqemqoL5

ENVELOPE ID:

Sk9lm9jU5-BJeqemqoL5

DOCUMENT NAME:

Brf Prästgårdsgränd, 769620-8870 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (2).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Karl Glenn Jernberg robert.jernberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 12:02 13.05.2022 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/01/1987) IP: 83.250.103.129
2. Håkan Eklund hakan.eklund@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 10:28 17.05.2022 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/08/1966) IP: 80.217.135.34
3. RAHELEH ROUHANI rahelehrouhani@yahoo.se	Signed Authenticated	24.05.2022 00:09 24.05.2022 00:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/09/1984) IP: 83.250.101.80
4. MARKUS LINDHOLM markus.lindholm@nabo.se	Signed Authenticated	24.05.2022 18:44 24.05.2022 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/09/1995) IP: 83.250.108.174
5. OLLE BJERKÅS olle.bjerkas@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2022 02:55 29.05.2022 02:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/06/1983) IP: 162.212.146.10
6. Nikola Pljevaljic nikola.pljevaljic@gorevision.nu	Signed Authenticated	30.05.2022 10:13 30.05.2022 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/01/1995) IP: 85.228.55.20

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Prästgårdsgränd
Org.nr. 769620-8870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Prästgårdsgränd för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt datum på signaturstämpel

Nikola Pljevaljic

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Nikola Pljevaljcic

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19950119xxxx

IP: 85.228.xxx.xxx

2022-05-30 08:16:13 UTC



Penneo dokumentnyskel: PVQ12-67F17-21GGE-7ABU6-FNNG3-X3CK2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>