

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Prästängen i Eksjö

769635-9095

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästängen i Eksjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Prästängen i Eksjö har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-01-25. Inflyttning skedde 2019-11-29

Föreningen har sitt säte i Eksjö.

### Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2022-03-17:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Lars Persson	Ordförande
Bengt Grafstöm	Ledamot, sekreterare
Lars Olof Egbäck	Ledamot, ekonomiansvarig
Sven-Åke Emilsson	Ledamot
Anita Candestam Blixt	Ledamot

#### *Styrelsesuppleanter*

Christina Larsson  
Gunilla Olsson

#### *Ordinarie revisor*

Sandra Hvitman Auktoriserad revisor

#### *Revisorssuppleant*

Anna Grimman Carlman Auktoriserad revisor

#### *Valberedning*

Alf B Svensson  
Christer Cohen

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

## Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Portalen 2 som uppfördes 2019. Fastigheten består av 16 lägenheter.

Adresser: Prästängsvägen 20, 22, 24 och 26 i Ekjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m2
2	2	72
2	3	85
12	4	94

Total bostadsyta är 1 442 m2.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Styrelsens verksamhet samt viktigare händelser under styrelseåret 2022

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Konstituerande styrelsemöte hölls den 17 mars 2022.

Firmateknare blev Lars Persson och Larsolof Egbäck i förening.

Tack vare att styrelsen var densamma som under föregående år, rullade styrelsearbetet vidare utan speciella introduktioner och informationer.

Vi har alltså fortsatt jobba efter tidigare erfarenhet och kunskap.

Beslöts att styrelsen i fortsättningen har ordinarie styrelsemöten ungefär varannan månad, om inget oförutsett inträffar.

Vidare har beslutats om oförändrad delegation för våra grupper.

Summorna under 2022 är:

Trädgårdsgruppen förfogar över maximalt 10 000 kr mot kvitto.

Fastighetsgruppen förfogar över maximalt 10 000 kr mot kvitto.

Sekreteraren/information förfogar över maximalt 5 000 kr mot kvitto.

Under våren skapades en kölista för föreningens uteparkering, carport och garage.

Regler för kölistan och villkor för upplåtandet skrevs också.

Information skickades ut till medlemmarna via brevlådorna 2022-04-05.

Den 25 april genomförde bostadsrättsföreningen en brandskyddsdag på den inre parkeringen på Eksjö Camping, under ledning av Stf. Räddningschef Jörgen Franzén från Räddningstjänsten i Eksjö.

Det blev föreläsning, filminstruktioner och utomhus med praktiska släckningsövningar för deltagarna.

Uppslutningen från föreningen var tacksamt nog nära hundra procentig.

Det här är ju speciellt viktigt för oss som bor i trähus!

Hissavtalen övertogs från Hjertqvist AB till vår förening under våren.

Årshjulet (i Excel) sköts bäst av Fastighetsgruppen, som nu tar sig an att justera årshjulet för bättre översikt och innehåll. Skrivhjälp kommer att ges av Christina Persson Bråkenhielm, som lovat bistå med Excel-kunskap vid tillfälle.

Vattenutkastare har monterats på de ”maskinförråd” som inte hade någon. Det gällde hus 2 och 4. Utkasten sattes på förrådsväggen som vätter mot ekparken.

Vid efterbesiktningen av vallen den 6 juli, ledd av Jacob Henriksson Byggkonsult AB, lovade Lennart Hjertqvist att gräva ett avvattningsdike, från vändplanen i riktning mot de två skyddade ekarna. Detta för att undvika fler översvämningar in i alla förråd till hus 4. Dessutom ska man handgräva bort all lera bakom garaget vid hus 3 och 4, samt bakom muren längs parkeringen mot garagen vid husen 1 och 2. Utloppet i diket vid utfartskurvan, rensas också från slam.

Bengt Ljunggren anlitas, för att med hjälp av drönare, inspektera våra hängrännor på fastigheterna. Det gäller löv-/mossförekomst samt eventuellt synliga skador.

I augusti amorterade föreningen ned ett av våra lån i Handelsbanken med 200 000 kronor.

Christina Larsson (utb. sjuksköterska) har haft i uppdrag att undersöka kostnaderna för att införskaffa en hjärtstartare. Det hamnar på runt 18 000 kr (inklusive utomhusskyddat och uppvärmt skåp) men exklusive kostnad för allmän utbildning.

Christina menar att det är bortkastade pengar, eftersom vi får snabbare och mer professionell hjälp här i stan genom att direkt ringa 112 när något händer. Vi bor ju extremt nära ett stort sjukhus.

OVK, så kallat ventilationstest av lägenheter, har det tidigare sagts att vi inte behöver göra. Nu utrett att vi trots allt måste göra det. Fastighetsgruppen har skött om så att detta blivit gjort och godkänt den 12 oktober.

Gunilla Olsson i styrelsen föreslog att vi skulle släcka lampor på fastigheterna för att spara pengar. De effektiva LED-lampor vi nu har på samtliga hus ger inte många sparade ören. Samtliga lampor vid ytterdörrarna är dessutom utbytta i styrka från motsvarande 60W till 40W. Som en ytterligare sparsignal till alla, beslöt styrelsen att släcka två av de fyra stora strålkastarna under ekarna i parken. De båda yttre strålkastarna har därför släckts tills vidare.

Bengt och Helene Grafströms laddhybridbil (PHEV), hittills den enda laddbara bilen i föreningen, har avverkat sitt första ”laddår” i föreningen, 20 april 31 december 2022. Bengt har, som tidigare meddelats, bokfört sina laddningar i garage nr. 8. Skulden på 859 kr reglerades med föreningen den 2023-01-11. Användningen av el under perioden motsvarar 101 kr/månad vid gällande elavtal på 0,47 kr/kWh. Föreningens nuvarande avtal med Eksjö Energi går ut den 30 juni 2023.

Styrelsen har beslutat att ett möte mellan styrelsen, fastighetsgruppen, trädgårdsgruppen, informations- och ladd- solgruppen ska hållas årligen, för att diskutera och eventuellt kunna samordna aktiviteter.

Larslof Egbäck och Bengt Grafström närvarade den 2022-10-04 vid en givande informationskväll på Spira i Jönköping kring det allmänna ekonomiska läget. Arrangörer var Jönköpingsbostäder och banken Nordea.

Man samtalade även med Ann Lilja, kontorschef på Jönköpingsbostäder, angående hur höjningar av våra lägenhetsavgifter kan genomföras. Information gavs att det inte behöver göras till exempel enbart vid årsskiftet.

Till den upprättade kölistan för uteparkering, carport eller garage, har per den 2022-10-10 fortfarande endast ett önskemål om garage inkommit.

Ombesiktning av vallen, med tillhörande problem, kommer att ske någon gång under maj/juni 2023 i samarbete med Jacob Henriksson Byggkonsult AB.

Styrelsens Fastighetsgrupp beslutade att köpa in tre regnvattentunnor, för att kunna användas vid rabatt- och trädbevattning med mera. Två av dem kommer att placeras ut på baksidan av husen 3 och 4 till våren 2023. Efter en utvärdering av hur användandet av tunnorna sett ut, kommer styrelsen att besluta om vi ska köpa in ytterligare en tunna. Den tredje tunnans, som redan är inköpt, står fram till dess i garageförrådet som reserv.

Räntan på ett av lånen i SHB, som skrevs om den 29 december, har förhandlats fram av Lars Persson och Larsolof Egbäck till 4,44 % på 2 år.

Yttre fonden är ökad från 175 000 till 275 000 kr, och finns på ett räntebärande konto i SHB, placerat bundet på 1 år med sparräntan 2,70 %.

Samtidigt har styrelsen även öppnat ett obundet sparkonto hos SHB med 100 000 kr. Kontot har fria uttag och följer aktuell inlåningsränta, det vill säga rörlig ränta.

Förslag från Portalen 1 om anläggande av nya parkeringsytor i kurvan längs Brf. Prästängens infartsväg förkastades och meddelades Portalen 1.

Förslag om delade kostnader (16/24-fördelning) mellan våra föreningar godkändes för ombyggnad av den Moloken. Detta inför kommande förändring av kommunens sophanteringssystem under 2023.

På det extra styrelsemötet 2022-12-09 beslutades om en höjning av månadsavgifterna för lägenheter, garage-, carport- och utomhusparkeringar med 9 % från och med 2023-01-01.

Fortlöpande information från styrelsen till samtliga bostadsrättsinnehavare sker via vår informationskrift PrästängsBladet, som utkommer med fyra nummer per år. Innehållet är det som kan delges från styrelsens arbete, och annan information som medlemmarna bör känna till. Medlemmarna informeras även i direktutskick via e-post eller brev i våra brevlådor.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar.

16 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 0 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 161	1 161	1 142	95
Resultat efter finansiella poster	-215	-303	-247	-11
Soliditet (%)	60,8	60,6	60,7	49,2
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	742,00	742,00	727,00	727,00
Lån, kr/m <sup>2</sup>	11 579,00	11 787,00	11 856,00	12 000,00
Genomsnittlig skuldränta	1,34	1,20	1,37	0,19

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 880 000	125 000	-382 454	-302 999	<b>26 319 547</b>
Disposition av föregående års resultat:		125 000	-427 999	302 999	<b>0</b>
Årets resultat				-215 406	<b>-215 406</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 880 000</b>	<b>250 000</b>	<b>-810 453</b>	<b>-215 406</b>	<b>26 104 141</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-810 453
årets förlust	-215 406
	<b>-1 025 859</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	125 000
i ny räkning överföres	-1 150 859
	<b>-1 025 859</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 161 120	1 161 120
Övriga intäkter		3 793	946
		<b>1 164 913</b>	<b>1 162 066</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-400 412	-464 167
Administrationskostnader	4	-67 106	-103 342
Personalkostnader	5	0	-5 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-688 648	-688 648
		<b>-1 156 166</b>	<b>-1 261 667</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 747</b>	<b>-99 601</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 211	-203 399
		<b>-224 154</b>	<b>-203 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-215 407</b>	<b>-303 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-215 407</b>	<b>-303 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-215 406</b>	<b>-302 999</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 073 936	42 745 308
Inventarier, verktyg och installationer	7	138 211	155 487
		<b>42 212 147</b>	<b>42 900 795</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 212 147</b>	<b>42 900 795</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		723 298	555 132
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>723 298</b>	<b>555 132</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 935 445</b>	<b>43 455 927</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		26 880 000	26 880 000
Fond för utvecklingsutgifter		250 000	125 000
		<b>27 130 000</b>	<b>27 005 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-810 453	-382 454
Årets resultat		-215 406	-302 999
		<b>-1 025 859</b>	<b>-685 453</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 104 141</b>	<b>26 319 547</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	11 001 000	11 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 001 000</b>	<b>11 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	5 696 000	5 497 000
Leverantörsskulder		0	12 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 304	127 211
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 830 304</b>	<b>5 636 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>42 935 445</b>	<b>43 455 927</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar och grund	120 år
Stamkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	40 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	20 år
Ventilation	30 år
Fasad/fönster	50 år
Yttertak	50 år
Inglasning	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån, kr/m <sup>2</sup>	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Totala räntekostnader dividerat med totala lån på balansdagen.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 069 680	1 069 680
Hyror garage och parkeringsplatser	91 440	91 440
	<b>1 161 120</b>	<b>1 161 120</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>		
El	-48 675	-59 711
Värme	-92 261	-97 834
Vatten	-50 505	-46 525
Renhållning	-31 660	-25 372
Försäkring	-18 402	-14 982
Förbrukningsmaterial	-21 836	-30 853
Förbrukningsinventarier	0	-32 309
Fastighetsskötsel entreprenad	-10 935	0
Fastighetsskötsel	-75 580	-81 544
OVK	-3 875	-5 625
Serviceavtal	-30 581	-56 743
Övriga fastighetskostnader	-2 330	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-386 640</b>	<b>-451 498</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	-13 771	-12 668
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>-13 771</b>	<b>-12 668</b>
<b>Summa</b>	<b>-400 411</b>	<b>-464 166</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	-29 748	-32 177
Revision	-11 563	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-18 225	-32 800
Garantikostnader	0	-22 188
Pantsättningsavgifter	-1 436	-946
Bankkostnader	-6 134	-3 731
	<b>-67 106</b>	<b>-103 342</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner till tjänstemän	0	-5 000
	<b>0</b>	<b>-5 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	-510
	<b>0</b>	<b>-510</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>-5 510</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 144 000	44 144 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 144 000</b>	<b>44 144 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 398 691	-727 319
Årets avskrivningar	-671 372	-671 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 070 063</b>	<b>-1 398 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 073 937</b>	<b>42 745 309</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	4 107 000	2 795 000
	<b>32 107 000</b>	<b>19 395 000</b>
Bokfört värde byggnader	34 285 936	34 957 309
Bokfört värde mark	7 788 000	7 788 000
	<b>42 073 936</b>	<b>42 745 309</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 763	
Inköp		172 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>172 763</b>	<b>172 763</b>
Ingående avskrivningar	-17 276	0
Årets avskrivningar	-17 276	-17 276
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 552</b>	<b>-17 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 211</b>	<b>155 487</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank hypotek	1,58	2026-12-22	5 904 000	5 904 000
Stadshypotek 333788	0,92	2023-12-30	5 596 000	5 596 000
Stadshypotek 539058	4,44	2024-12-30	5 197 000	5 497 000
			<b>16 697 000</b>	<b>16 997 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 696 000	5 497 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheten Portalen 2	17 304 000	17 304 000
	<b>17 304 000</b>	<b>17 304 000</b>

## Underskrifter

Eksjö

Lars Persson  
Ordförande

Bengt Grafström

Lars Olof Egbäck

Sven-Åke Emilsson

Anita Candestam Blixt

Min revisionsberättelse har lämnats

Sandra Hvitman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.03.2023 13:36

SENT BY OWNER:  
Julia Nyberg · 07.03.2023 13:28

DOCUMENT ID:  
r1x1kAoEkh

ENVELOPE ID:  
rJJkRjNk3-r1x1kAoEkh

DOCUMENT NAME:  
Brf Prästängen Årsredovisning 2022.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Henry Persson perssonieksjo@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2023 16:01 07.03.2023 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/30) IP: 90.233.193.13
2. Lars Olof Samuel Egbäck loe.bjassarp@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2023 20:16 07.03.2023 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/02) IP: 81.216.48.209
3. Bengt Lennart Frank Grafström bengt@grafstrom-media.se	Signed Authenticated	08.03.2023 09:09 08.03.2023 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/28) IP: 46.246.105.12
4. SVEN ÅKE EMILSSON svenakeemil@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 09:13 08.03.2023 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/17) IP: 83.185.94.156
5. Anita L M Candestam Blixt anitacandestam@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 10:04 08.03.2023 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/01/08) IP: 88.206.216.135
6. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	08.03.2023 13:36 08.03.2023 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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 Prästängen i Eksjö  
Org.nr. 769635-9095

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästängen i Eksjö för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Prästängen i Eksjö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping med datum enligt digital signatur

Sandra Hvitman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2023 13:35

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 08.03.2023 13:32

DOCUMENT ID:

r1zKl-Uy3

ENVELOPE ID:


rJbKeWlyh-r1zKl-Uy3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	08.03.2023 13:35 08.03.2023 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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