

Årsredovisning 2023

Brf Prästlyckan

769639-9729



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Prästlyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Centrum 1:35 Alingsås	2022	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 3 899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Christine Kristiansson	Ordförande
Tommy Hjertonsson	Styrelseledamot
Eva Christina Bergström	Styrelseledamot
Eva Maria Ekström	Styrelseledamot
Hans Jonsson	Styrelseledamot
Zoran Slipac	Styrelseledamot

Valberedning

Agnetha Svedberg
Christina Dickson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor Moore KLN AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Skrivit om ett lån 18 500 000 kr på 3 år. Villkorsperiod 20231030 - 20261030

Budget gjord för första gången.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%, 2023-07-01 med 5% och 2023-10-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har tecknats.

Övriga uppgifter

Vi hade en entreprenadsbesiktning som vi hade en hel del punkter på. Dessa är ej till fullo åtgärdade. En del åtgärdade ska slutföras våren 2024.

Under året har också en hel del garanti-ärenden uppkommit och styrelsen har haft en hel del jobb med detta. Medlemmar har kontaktat styrelsen och sagt att det inte händer något. Fortfarande en hel del öppna ärenden som vi i styrelsen fortsatt jobbar med under våren 2024. Målsättning är att det blir klart tidigt då en 2-årsbesiktning kommer till hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021 (8 MÅN)
Nettoomsättning	2 861 880	677 467	-
Resultat efter fin. poster	-729 979	-143 351	-
Soliditet (%)	76	76	-
Yttre fond	54 596	-	-
Taxeringsvärde	96 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	734	174	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	100	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 234	14 234	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 234	14 234	-
Sparande per kvm totalyta	89	33	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	8	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	12	-
Energikostnad per kvm totalyta	145	33	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

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.

Uppllysning vid förlust

Årets avskrivningar är högre än det negativa resultatet.

Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	176 260 000	-	-	176 260 000
Fond, yttre underhåll	0	-	54 596	54 596
Balanserat resultat	0	-143 351	-54 596	-197 947
Årets resultat	-143 351	143 351	-729 979	-729 979
Eget kapital	176 116 649	0	-729 979	175 386 670

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-197 947
Årets resultat	-729 979
Totalt	-927 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 200
Balanseras i ny räkning	-1 121 126
	-927 926

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 861 880	677 467
Övriga rörelseintäkter	3	8 953	0
Summa rörelseintäkter		2 870 833	677 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 119 115	-267 597
Övriga externa kostnader	8	-123 081	-20 879
Personalkostnader	9	-52 496	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 075 092	-270 981
Summa rörelsekostnader		-2 369 784	-559 457
RÖRELSERESULTAT		501 049	118 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 919	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 242 947	-261 361
Summa finansiella poster		-1 231 028	-261 361
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-729 979	-143 351
ÅRETS RESULTAT		-729 979	-143 351

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 12	229 913 927	230 989 019
Summa materiella anläggningstillgångar		229 913 927	230 989 019
Finansiella anläggningstillgångar			
	13		
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		229 913 927	230 989 019
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 404	18 293
Övriga fordringar		1 313	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 947	129 241
Summa kortfristiga fordringar		62 664	147 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 639 555	1 154 448
Summa kassa och bank		1 639 555	1 154 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 702 219	1 301 982
SUMMA TILLGÅNGAR		231 616 146	232 291 001

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 260 000	176 260 000
Fond för yttre underhåll		54 596	0
Summa bundet eget kapital		176 314 596	176 260 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-197 947	0
Årets resultat		-729 979	-143 351
Summa fritt eget kapital		-927 926	-143 351
SUMMA EGET KAPITAL		175 386 670	176 116 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	55 300 000	55 500 000
Summa långfristiga skulder		55 300 000	55 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	200 000	0
Leverantörsskulder		75 973	340 640
Övriga kortfristiga skulder		22 268	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	631 235	333 704
Summa kortfristiga skulder		929 476	674 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 616 146	232 291 001

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	501 049	118 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	90 000 000
Årets avskrivningar	1 075 092	270 981
	1 576 141	90 388 991
Erhållen ränta	11 919	0
Erlagd ränta	-1 027 422	-281 361
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	560 638	90 107 630
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	86 175	8 937 966
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-161 706	-98 411 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten	485 107	634 448
Investeringsverksamheten		
Avyttring av immaterialla anläggningstillgångar	0	-231 245 309
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-231 245 309
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	176 260 000
Uptagna lån	0	55 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	231 760 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	485 107	1 149 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 154 448	5 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 639 555	1 154 448

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prästlyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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.

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 100 år

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 733 240	645 307
Kabel-TV/Bredband	128 640	32 160
Summa	2 861 880	677 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	7 453	0
Övriga intäkter	1 500	0
Summa	8 953	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	131 072	30 832
Besiktning och service	8 813	16 387
Trädgårdsarbete	279	0
Snöskottning	24 424	0
Summa	164 587	47 219

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 993	0
Bostäder	563	0
Trapphus/port/entr	7 087	0
Dörrar och lås/porttele	3 584	0
VA	1 688	0
Värme	2 100	0
Hissar	33 982	8 166
Tak	5 430	0
Summa	57 427	8 166

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	212 935	50 719
Uppvärmning	151 678	31 607
Vatten	198 973	45 038
Sophämtning	166 856	40 148
Summa	730 442	167 512

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 526	9 324
Bredband	131 133	35 376
Summa	166 659	44 700

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 411	1 075
Övriga förvaltningskostnader	29 310	3 866
Revisionsarvoden	24 000	0
Ekonomisk förvaltning	64 360	15 938
Summa	123 081	20 879

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 177	0
Sociala avgifter	9 319	0
Summa	52 496	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 242 798	261 361
Övriga räntekostnader	149	0
Summa	1 242 947	261 361

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 260 000	0
Fusion av dotterföretag	0	17 442 910
Omklassificeringar	0	213 817 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 260 000	231 260 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-270 981	0
Årets avskrivning	-1 075 092	-270 981
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 346 073	-270 981
Utgående restvärde enligt plan	229 913 927	230 989 019
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 751 200</i>	<i>123 751 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 000 000	21 970 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	16 600 000
Summa	96 600 000	38 570 000

NOT 12, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 691
Fusion av dotterföretag	0	51 458 822
Inköp	0	162 343 577
Omklassificeringar	0	-213 817 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0

NOT 13, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	90 000 000
Fusion av dotterföretag	0	-90 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	19 289	21 751
Räntor	0	80 783
Bredband	11 112	10 769
Förvaltning	16 546	15 938
Summa	46 947	129 241

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	1,11 %	18 500 000	18 500 000
Stadshypotek	2029-10-30	1,49 %	18 500 000	18 500 000
Stadshypotek	2026-10-30	4,39 %	18 500 000	18 500 000
Summa			55 500 000	55 500 000
Varav kortfristig del			200 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 500 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 506	0
Fastighetsskötsel	1 299	10 750
El	23 795	24 232
Uppvärmning	35 298	18 801
Utgiftsräntor	215 525	0
Vatten	51 353	45 038
Bredband	0	7 868
Förutbetalda avgifter/hyror	257 459	227 015
Beräknat revisionsarvode	24 000	0
Summa	631 235	333 704

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 500 000	55 500 000

Underskrifter

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

Alingsås

Tommy Hjertonsson
Styrelseledamot

Eva Christina Bergström
Styrelseledamot

Eva Maria Ekström
Styrelseledamot

Hans Jonsson
Suppleant

Lena Christine Kristiansson
Ordförande

Zoran Slipac
Styrelseledamot

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

Moore KLN AB
Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 13:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 11:13

DOCUMENT ID:

ryAQ6SU-0

ENVELOPE ID:

ryMTQaHLbA-ryAQ6SU-0

DOCUMENT NAME:

Brf Prästlyckan, 769639-9729 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Tommy Hjertonsson tommy.hjertonsson@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:20 24.04.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/23) IP: 94.191.137.123
2. HANS JONSSON hansjonsson@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2024 11:20 24.04.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/20) IP: 90.224.124.133
3. Lena Christine Kristiansson lena.kristiansson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:46 24.04.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/31) IP: 90.227.161.74
4. MARGOT EVA CHRISTINA BERGST RÖM ecbergstrom@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:33 24.04.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/01) IP: 90.224.151.78
5. Eva Maria Ekström mrm.ekstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 16:53 24.04.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/03) IP: 90.129.201.34
6. ZORAN SLIPAC zoran.slipac@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2024 21:25 24.04.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/12) IP: 90.225.92.28
7. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@mooresweden.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:42 25.04.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) 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.

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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Prästlyckan för år 2023.

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 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Prästlyckan för år 2023 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.

Göteborg den

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 13:44

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 24.04.2024 11:13

DOCUMENT ID:
ByfA76H8bR

ENVELOPE ID:
S1-T7THIZC-ByfA76H8bR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Prästlyckan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@mooresweden.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:44 25.04.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) 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.

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