

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Prästängen i Eksjö**

769635-9095

Räkenskapsåret

2023



r10k1Fq1A-ryedyyY5JR

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prästängen i Eksjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen har sitt säte i Eksjö.

### Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2023-03-23:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

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

#### *Styrelsesuppleanter*

Christina Larsson  
Gunilla Olsson

#### *Ordinarie revisor*

Sandra Hvitman Auktoriserad revisor

#### *Revisorssuppleant*

Anna Griman 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.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

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 och den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Chistoffer Hjertqvist.

## Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Styrelsens verksamhet samt viktigare händelser under styrelseåret 2023

Konstituerande styrelsemöte hölls den 23 mars 2023.

Styrelsen har sammanlagt haft 8 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Firmatecknare blev Lars Persson och Larsolof Egbäck i förening.

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

Vi har fortsatt jobbat efter tidigare kunskap och erfarenhet.

Besluts att styrelsen även i fortsättningen kommer att ha ordinarie styrelsemöten ungefär varannan månad, om inget oförutsett inträffar.

Vidare beslöts om oförändrad delegation för våra grupper.

Summorna under 2023 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.

Årshjulet/årsplaneringen ses över vid varje styrelsemöte.

Föreningen siktar nu inte mot att investera i en egen solcellsinstallation, utan tittar på möjligheten att ansluta till den framtida planerade solcellsparken i Eksjö Energis regi.

Under året har ett antal gemytliga träffar anordnats av föreningens Trädgårdsgrupp, till exempel: Gökotta, Grillkväll, Vår- och Höststädningsdagar, Glöggmingel. De flesta arrangemangen har skett vid och på vår samlingspunkt "Trädäcket", som vi tidigare byggt invid Ekparken.

Ett par mindre omflyttningar bland hyresplatserna till carport, garage och p-platser har skett under året.

Under sommaren har Vallen ombesiktigats på ett antal punkter. Det fanns fortfarande påtagliga brister. En ytterligare ombesiktning kommer därför att ske under april månad 2024 i samarbete med Jacob Henriksson Byggkonsult AB.

Grantomtens "Portalen tre" har under året översvämmats ett par gånger framför förråden till hus 4. Vatteninträngning har skett i förråden vid flera tillfällen, med vissa förstörda ägodelar som resultat. Ägaren, Lennart Hjertqvist, har kallats till plats och grävt ett rejält avvattningsdike för att leda bort överflödsvattnet. Vid efterföljande regn har det hittills visat sig fungera relativt väl. Vissa stopp har det varit, på grund av sidoras i diket. De har fått handgrävas bort av Hjertqvists, som lovat komma så fort som möjligt om problem uppstår igen.

Styrelsen har under året aktivt arbetat med föreningens ekonomi genom att följa med i den ekonomiska utvecklingen. I och med det har styrelsen också justerat bostadsrättssavgifterna i paritet med den ekonomiska utvecklingen. Fortsatt står föreningen på en solid ekonomisk grund. Föreningens ekonomi har påverkats av stigande räntekostnader. Det är också den främsta anledningen till gjorda avgiftshöjningar. Budgeten har stämt med verkligheten, utom på en punkt. Kostnaderna för våra hissar har ökat kraftigt. Yttre fonden har ett kapital på 375 000 kr, vilket är en bra grund för framtida kostnader. Enligt tidigare beslut höjs fonden med 125,000 kronor per år. Amortering på föreningens lån har skett med 200 000 kronor. Total låneskuld är 16 497 000 kronor. I slutet på året (2023) har ett av föreningens lån omförhandlats. Tyvärr även denna gång med ökade ränteutgifter som följd. Vilket är ett av skälen för den avgiftshöjning som sker från 1 april 2024. Föreningens samlade ekonomiska resultat framgår av Resultat- och Balansräkningen.

Brf.-experten Rolf Lind från Nässjö var kallad till styrelsens budgetgenomgång, för att bistå i samband med budgetläggningen inför 2024. Tyvärr anmälde han sig sjuk, men skickade trots allt över två viktiga och hjälpsamma dokument, som användes vid vår budgetplanering.

Bengt Ljunggren har anlåtats, för att med hjälp av drönare inspektera våra hängrännor på fastigheterna. Det gäller löv-/mossförekomst samt eventuellt synliga skador. Efter överflygningen konstaterades att taken och rännorna ser mycket bra ut.

Fortlöpande information från styrelsen till samtliga bostadsrättsinnehavare sker via vår informationsskrift 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 direkt-utskick via e-post och/eller brev i våra brevlådor.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 28 medlemmar.

16 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 304	1 161	1 161	1 142
Resultat efter finansiella poster	-277	-215	-303	-247
Soliditet (%)	60,75	60,80	60,57	60,69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	832	742	742	727
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 440	11 579	11 787	11 856
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 440	11 579	11 787	11 856
Sparande per kvm (kr/kvm)	339	336	276	308
Räntekänslighet (%)	13,75	15,61	15,89	16,30
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	148	133	142	135
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,00	91,82	92,05	91,59
Driftkostnad per kvm (kr/kvm)	261	268	313	285
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,34	1,20	1,37

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 880 000	250 000	-810 453	-215 406	26 104 141
Disposition av föregående års resultat:		125 000	-340 406	215 406	0
Årets resultat				-276 957	-276 957
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 880 000</b>	<b>375 000</b>	<b>-1 150 859</b>	<b>-276 957</b>	<b>25 827 184</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 150 859
årets förlust	-276 957
	<b>-1 427 816</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
i ny räkning överföres	-1 507 816
	<b>-1 427 816</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 304 190	1 161 120
Övriga intäkter		0	3 793
		<b>1 304 190</b>	<b>1 164 913</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-454 239	-400 412
Administrationskostnader	4	-76 939	-67 106
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-688 080	-688 648
		<b>-1 219 258</b>	<b>-1 156 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>84 932</b>	<b>8 747</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 826	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 715	-224 211
		<b>-361 889</b>	<b>-224 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-276 957</b>	<b>-215 407</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-276 957</b>	<b>-215 407</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-276 957</b>	<b>-215 406</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 403 132	42 073 936
Inventarier, verktyg och installationer	7	120 935	138 211
		<b>41 524 067</b>	<b>42 212 147</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 524 067</b>	<b>42 212 147</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 988	0
		<b>15 988</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		976 696	723 298
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>992 684</b>	<b>723 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 516 751</b>	<b>42 935 445</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 880 000	26 880 000
Fond för utvecklingsutgifter		375 000	250 000
		<b>27 255 000</b>	<b>27 130 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 150 859	-810 453
Årets resultat		-276 957	-215 406
		<b>-1 427 816</b>	<b>-1 025 859</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 827 184</b>	<b>26 104 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	8 702 000	11 001 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 702 000</b>	<b>11 001 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	7 795 000	5 696 000
Leverantörsskulder		25 405	0
Övriga skulder		429	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 733	134 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 987 567</b>	<b>5 830 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>42 516 751</b>	<b>42 935 445</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-276 957	-215 406
Justering för avskrivningar	688 080	688 648
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>411 123</b>	<b>473 242</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-15 988	0
Förändring av leverantörsskulder	25 405	-12 169
Förändring av kortfristiga skulder	32 857	7 094
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>453 398</b>	<b>468 166</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-200 000	-300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>253 398</b>	<b>168 166</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	723 298	555 132
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>976 696</b>	<b>723 298</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

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Driftskostnad per m<sup>2</sup>

Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår vatten, renhållning, försäkring, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 199 892	1 069 680
Hyror garage och parkeringsplatser	102 581	91 440
Laddstolpe	1 717	0
Pantsättningsavgift/överlåtelseavgift	0	3 793
	<b>1 304 190</b>	<b>1 164 913</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

## Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>		
El	-48 988	-48 675
Värme	-110 393	-92 261
Vatten	-54 319	-50 505
Renhållning	-34 366	-31 660
Försäkring	-16 492	-18 402
Förbrukningsmaterial	-9 722	-21 836
Fastighetsskötsel entreprenad	-61 802	-10 935
Fastighetsskötsel	-28 245	-75 580
OVK	0	-3 875
Serviceavtal	-7 292	-30 581
Övriga fastighetskostnader	-1 856	-2 330
Trädgårdskostnader	-2 367	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-375 842</b>	<b>-386 640</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	-78 397	-13 771
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>-78 397</b>	<b>-13 771</b>
<b>Summa</b>	<b>-454 239</b>	<b>-400 411</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	-31 260	-29 748
Revision	-13 125	-11 563
Övriga förvaltningskostnader	-28 840	-18 225
Pantsättningsavgifter	0	-1 436
Bankkostnader	-3 714	-6 134
	<b>-76 939</b>	<b>-67 106</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-2 070 063	-1 398 691
Årets avskrivningar	-670 804	-671 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 740 867</b>	<b>-2 070 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 403 133</b>	<b>42 073 937</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärden mark	2 995 000	2 995 000
	<b>25 195 000</b>	<b>25 195 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 763	172 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>172 763</b>	<b>172 763</b>
Ingående avskrivningar	-34 552	-17 276
Årets avskrivningar	-17 276	-17 276
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 828</b>	<b>-34 552</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 935</b>	<b>138 211</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank hypotek	1,58	2026-12-22	5 904 000	5 904 000
Stadshypotek 333788	0,92	2023-12-30	0	5 596 000
Stadshypotek 539058	4,44	2024-12-30	4 997 000	5 197 000
Stadshypotek 663572	3,8	2025-12-30	2 798 000	0
Stadshypotek 663573	4,98	2024-04-02	2 798 000	
			<b>16 497 000</b>	<b>16 697 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			7 795 000	5 696 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Pantbrev i fastigheten Portalen 2	17 304 000	17 304 000
	<b>17 304 000</b>	<b>17 304 000</b>

**Underskrifter**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Persson  
Ordförande

Bengt Grafström  
Ledamot

Lars Olof Egbäck  
Ledamot

Sven-Åke Emilsson  
Ledamot

Anita Candestam Blixt  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandra Hvitman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2024 10:04

SENT BY OWNER:  
Jesper Tengblad • 03.04.2024 09:01

DOCUMENT ID:  
ryedyyY5JR

ENVELOPE ID:  
r10k1Fq1A-ryedyyY5JR

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2023 Prästängen i Eksjö.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Henry Persson perssonieksjo@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 09:07 03.04.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/30) IP: 81.216.51.119
2. Lars Olof Samuel Egbäck loe.bjassarp@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 09:43 03.04.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/02) IP: 81.216.48.209
3. Anita L M Candestam Blixt anitacandestam@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:40 03.04.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/01/08) IP: 94.191.136.193
4. SVEN ÅKE EMILSSON svenakeemil@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:49 03.04.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/17) IP: 83.185.82.175
5. Bengt Lennart Frank Grafström bengt@grafstrom-media.se	Signed Authenticated	03.04.2024 14:13 03.04.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/28) IP: 81.216.51.78
6. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	04.04.2024 10:04 04.04.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 95.193.176.163

\* 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



PAeS 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsssed 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. Risker 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 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2024 10:02

SENT BY OWNER:  
Kristian Gosta · 04.04.2024 10:01

DOCUMENT ID:  
SJWj8RCik0

ENVELOPE ID:  
H1eFLCAj10-SJWj8RCik0

DOCUMENT NAME:  
RB BRF Prästängen.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman Sandra.Hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	04.04.2024 10:02 04.04.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 95.193.176.163

\* 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.



**Valberedningens förslag till styrelse inför föreningsstämman den 18 april 2024.**

<b>Namn</b>	<b>Funktion</b>	<b>kommentar</b>
Lars Persson	Ordf.	omval 1 år till 2025
Sven-Åke Emilsson	Ledamot	omval 2 år till 2026
Lars-Olof Egbäck	Ledamot	vald till 2025
Bengt Grafström	Ledamot	omval 2 år till 2026
Anita Candestam Blixt	Ledamot	vald till 2025
Gunilla Olsson	Suppleant	omval 1 år till 2025
Christina Larsson	Suppleant	omval 1 år till 2025

Eksjö 2024-02-22



Christer Cohen

Ordförande för valberedningen