

# Årsredovisning

för

## BRF Prästgårdsbacken

769632-7696

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Revisionsberättelse	Bilaga

Styrelsen för BRF Prästgårdsbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Prästgårdsbacken är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Det vill säga föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-08-23.

Stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-02-10.

Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2019-02-12.

Föreningen har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har inte någon underhållsplan, men arbetet med upprättandet har påbörjats och beräknas bli klart under kommande räkenskapsår. (I avvaktan på färdigställd underhållsplan görs avsättning till yttre underhållsplan enligt ekonomisk plan.)

Föreningen har sitt säte i Östhammar.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Marma 1:157 i Östhammars kommun med adress Olandsvägen 3 i Alunda. Fastigheten består av en byggnad med 13 st lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden är uppförd 2019.

Fastighetens taxeringsvärde 9 851 000 kr varav byggnadsvärde utgörs av 8 800 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkriförbundet. I fastighetsförsäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättstillägg har tecknats kollektivt av bostadsrättsföreningen och ingår i avgiften för bostadsrätten.

### Lägenhetsfördelning

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

1,5 Rok: 2 st

2 Rok: 5 st

3 Rok: 6 st

Total bostadsarea: 886 kvm

Dessutom tillkommer:  
P-platser 11 st

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Föreningen gjorde en avgiftshöjning med 5% från och med 2024-07-01.  
Föreningen har från 2025-01-01 ny ekonomisk förvaltare, KubRik Ekonomi.  
Föreningen beslutade om nya stadgar som började gälla 2025-02-10.

#### **Medlemsinformation**

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 7 st protokollförde styrelsesammanträden inklusive konstituerande möte för styrelsen efter genomförd Årsstämma som hölls den 10 december 2024.

#### **Styrelsens sammansättning**

Efter ordinarie Årsstämma har styrelsen haft följande sammansättning:

##### ***Styrelseledamöter***

Ulrika Karlsson                      Ordförande/Sekreterare  
Sara Westerlund  
Pia Freding  
Dennis Söderberg  
Jan Freding

##### ***Styrelsesuppleanter***

Elisabeth Eklund  
Gunilla Olsson  
Ingemar Björk

##### ***Revisor***

Sune Johansson                      Auktoriserad revisor                      Revisorshuset i Uppsala AB

På Bokslutsdagen 2025-06-30 hade föreningen 20 st medlemmar.  
Under räkenskapsåret har 5 st överlåtelse (fg år 2 st) skett i föreningen.

#### **Förvaltning**

Emvix Förvaltning och Byggservice AB har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen fram till 2024-12-31. Från och med 2025-01-01 har KubRik Ekonomi biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen enligt tecknat avtal.

#### **Ekonomi**

Styrelsen beslutade i samband med fastställande av budget för kommande räkenskapsår att höja årsavgiften med 7% från och med 1 juli 2025. Styrelsen ser årligen över behovet av eventuella avgiftshöjningar för att möta ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	720	688	654	625
Resultat efter finansiella poster	-76	-41	-118	-61
Balansomslutning	30 084	30 285	30 442	30 684
Soliditet (%)	79	79	78	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	776	739	711	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	92	96	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 009	7 190	7 325	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 009	7 190	7 325	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	243	281	191	0
Räntekänslighet (%)	9	10	10	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	184	235	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalet Skuldsättning per kvm (kr/kvm) är beräknad utifrån föreningens totala låneskuld i förhållande till total BOA som utifrån senaste taxering är 886 kvm.

De nyckelat som har (kr) eftersig är inte utskrivna i TKR.

Vissa nyckelta har endast jämförelsetal från 2022, detta då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade.

### Upplysning vid förlust

Föreningen har under året lagt om ett av sina lån och därmed fått lite ökade räntekostnader. Nya vattentaxor samt ökad förbrukning har ökat kostnader för vatten med 73%. Ökade kostnader för revision och ekonomiskförvaltning. Dessa kostnadsökningar har påverkat resultatet negativt.

Föreningen har höjt årsavgifterna och planerar ytterligare höjning under nästkommande räkenskapsår för att täcka den löpande driften. Man amorterar även kontinuerligt på föreningens lån för att kunna hålla räntekostnaderna nere och på så sätt frigöra låneutrymme frammåt om/när behov uppstår. Föreningen ser årligen över sin ekonomi i samband med budgetarbetet och vidtar åtgärder vid behov.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	23 738 320	250 000	359 301	-495 718	-40 655	<b>23 811 248</b>
Disposition av föregående års resultat:						
Reservering fond Yttre UH			79 234	-40 655	40 655	<b>0</b>
Årets resultat				-79 234	40 655	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 738 320</b>	<b>250 000</b>	<b>438 535</b>	<b>-615 607</b>	<b>-76 214</b>	<b>23 735 034</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-615 607
årets förlust	-76 214
	<b>-691 821</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll (enl. ek. plan)	79 234
i ny räkning överföres	-771 055
	<b>-691 821</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	719 986	687 958
Övriga rörelseintäkter		4 712	23 064
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>724 698</b>	<b>711 022</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-248 934	-235 281
Övriga externa kostnader	4	-65 912	-61 759
Personalkostnader	5	-17 462	-16 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-285 623	-289 701
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-617 931</b>	<b>-602 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>106 767</b>	<b>108 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		361	402
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-183 342	-149 163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 981</b>	<b>-148 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-76 214</b>	<b>-40 655</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-76 214</b>	<b>-40 655</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-76 214</b>	<b>-40 655</b>

## Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	29 517 335	29 802 958
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 517 335</b>	<b>29 802 958</b>

**Summa anläggningstillgångar** 29 517 335 29 802 958

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		23 492	26 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	20 792	31 221
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 284</b>	<b>58 112</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		521 916	423 725
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>521 916</b>	<b>423 725</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>566 200</b>	<b>481 837</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 30 083 535 30 284 795

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 988 320	23 988 320
Fond för yttre underhåll		438 535	359 301
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 426 855</b>	<b>24 347 621</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-615 607	-495 718
Årets resultat		-76 214	-40 655
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-691 821</b>	<b>-536 373</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 735 034</b>	<b>23 811 248</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 070 260	3 080 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 070 260</b>	<b>3 080 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 140 000	3 290 260
Övriga skulder		2 092	367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	136 149	102 920
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 278 241</b>	<b>3 393 547</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 083 535</b>	<b>30 284 795</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-76 214	-40 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	285 623	289 701
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>209 409</b>	<b>249 046</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	13 828	-25 140
Förändring av leverantörsskulder	0	-5 136
Förändring av kortfristiga skulder	34 954	8 574
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>258 191</b>	<b>227 344</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-160 000	-120 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-160 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>98 191</b>	<b>107 344</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	423 725	316 381
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>521 916</b>	<b>423 725</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	5 år
Inventarie	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### 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.

#### 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.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	687 710	654 962
Hyror garage och parkeringsplatser	22 382	23 700
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 966	1 433
Öresutjämning	-76	28
Intäkt el (elbilsladdning)	3 004	7 835
	<b>719 986</b>	<b>687 958</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten

## Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsel	101 434	121 864
Vatten	71 341	41 237
Sophämtning	22 821	21 550
Reparationskostnader	8 308	22 099
Underhållskostnader	6 255	0
Fastighetsförsäkring	22 973	22 324
Snöröjning	0	750
Serviceavtsl Hiss/Hissbesiktning	11 166	3 997
Förbrukningsmaterial & Förbrukningsinventarier	4 636	1 460
	<b>248 934</b>	<b>235 281</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Förvaltningskostnader	35 402	30 433
Bankkostnader	3 506	4 554
Revisionsarvode	24 290	14 410
Bredband	0	1 000
Övriga kostnader	2 714	11 362
	<b>65 912</b>	<b>61 759</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Ersättning för utfört arbete i föreningen	15 900	14 625
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	1 562 (0)	1 550 (0)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>17 462</b>	<b>16 175</b>

**Not 6 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
Avskrivningar på byggnader	280 975	280 975
Avskrivningar på markanläggningar	4 648	4 648
Avskrivningar på inventarier och verktyg	0	4 078
	<b>285 623</b>	<b>289 701</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
Räntekostnader Fastighetslån	183 342	149 158
Övriga räntekostnader	0	5
	<b>183 342</b>	<b>149 163</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 120 760	31 120 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 120 760</b>	<b>31 120 760</b>
Ingående avskrivningar	-1 317 802	-1 032 179
Årets avskrivningar	-285 623	-285 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 603 425</b>	<b>-1 317 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 517 335</b>	<b>29 802 958</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärden mark	1 051 000	1 051 000
	<b>9 851 000</b>	<b>9 851 000</b>
Bokfört värde byggnader	26 517 335	26 802 958
Bokfört värde mark	3 000 000	3 000 000
	<b>29 517 335</b>	<b>29 802 958</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 390	20 390
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 390</b>	<b>20 390</b>
Ingående avskrivningar	-20 390	-16 312
Årets avskrivningar	0	-4 078
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 390</b>	<b>-20 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	17 597	17 156
Förutbetalt serviceavtal (Hiss)	1 595	1 673
Förutbetalda bankkostnader	1 600	1 150
Förutbetalda förvaltningskostnader	0	8 248
Upplupen intäkt elbilsladdning	0	2 994
	<b>20 792</b>	<b>31 221</b>

**Not 11 Fastighetslån**

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Nordea	3,11	2028-05-17	0	3 070 260	0	3 070 260
Nordea	4,10	2026-05-20	3 080 000	0	3 080 000	0
			<b>3 080 000</b>	<b>3 070 260</b>	<b>3 080 000</b>	<b>3 070 260</b>

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen. Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	2025-06-30	2024-06-30
Beräknad amortering nästkommande år	160 000	160 000
NORDEA, Ränta 1,57 % bundet till 2025-05-21	0	3 130 260
NORDEA, Ränta 4,10 % bundet till 2026-05-20	2 980 000	0
	<b>3 140 000</b>	<b>3 290 260</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	26 953	19 582
Förutbetalda avgifter	58 311	57 711
Upplupna revisionsarvoden	20 200	15 160
Upplupen elkostnad	4 978	4 953
Upplupet arvode och soc.avg	6 801	5 348
Upplupna bankkostnader	0	166
Upplupet förvaltningsarvode	18 906	0
	<b>136 149</b>	<b>102 920</b>

## Not 14 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	6 965 000	6 965 000
	<b>6 965 000</b>	<b>6 965 000</b>

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 26 augusti 2025

Alunda

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Karlsson  
Ordförande

Jan Freding

Pia Freding

Dennis Söderberg

Sara Westerlund

## Revisorspåteckning

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

Sune Johansson  
Revisor  
Revisorshuset i Uppsala AB

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-10-28 15:26:42 UTC+00:00

Ordförande

**ULRIKA KARLSSON**



SE BankID - 431e3135-b1df-4c78-a4c0-94cab5804a52

2025-10-28 17:07:43 UTC+00:00

Styrelseledamot

**DENNIS SÖDERBERG**



SE BankID - a0f02069-1986-47a6-be9c-4e24a34a386b

2025-10-28 19:27:38 UTC+00:00

Styrelseledamot

**SARA WESTERLUND**



SE BankID - ccfb22d9-9b4b-4783-ac21-ac3c7fd43c49

2025-10-28 20:46:48 UTC+00:00

Styrelseledamot

**PIA MARGARETA FREDING**



SE BankID - f7dfbaea-00f5-4121-86c0-19451ee561ca

2025-10-28 20:47:37 UTC+00:00

Styrelseledamot

**JAN FREDING**



SE BankID - e7c385f7-a1e7-49fc-8009-920186723e94

2025-10-29 08:10:06 UTC+00:00

Revisor

**Erik Sune Johansson**



SE BankID - ba042403-ce98-4240-b332-9c9db740de09

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Prästgårdsbacken

Org.nr 769632-7696

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsbacken för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 för föreningen.

#### *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 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 de 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. De 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 revisions sed 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 Prästgårdsbacken för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

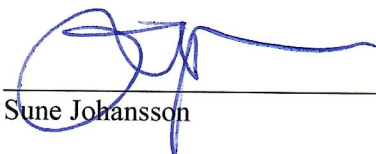
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala den 29 oktober 2025



Sune Johansson