



Årsredovisning 2016

Brf Prästgårdsgärdet 2

Org. 769622-8514

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Solberga Hagväg 13, 125 44 ÄLVSJÖ
prastgardsgardet2@gmail.com www.prast2.se

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Prästgårdsgården 2 i Stockholms kommun förvärvades 2012-06-18. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Solberga Hagväg 13-18. Fastigheten byggdes 1985 och har värdeår 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3494 kvm, varav 3494 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

12 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök
4 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 29 upplåtna med bostadsrätt och 13 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-05-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-03-16. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 49 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som avgått under året är 12. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 47. Under året har 7 överlåtelser skett och ingen upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma, 2016-12-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rohaullah Khirzia	ledamot
Joanna Reznik	ledamot
Sergii Pavlov	ledamot – from. dec
Claudia Furtado	ledamot – from. dec
Henrik Österman	ledamot – from. Dec
Peter Li	ledamot – avgått mars -17
Simon Liljenäs	ledamot – avgått i dec
Martin Tagel	ledamot – avgått i dec
Ardo Mire	suppleant
Rezan Garib	suppleant – from. dec
Helena Gustavsson	suppleant – avgått i dec
Sofia Lindström	suppleant – avgått i dec

Till **revisor** har Parameter Revision AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Azat Özgür Sarikaya och Jan Forslund varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening. Eller av en ledamot och en suppleant.

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen genomförde en undersökning av fastigheten under våren som grund för att upprätta en underhållsplan. Under våren genomfördes också en OVK, stamspolning samt en installation av taksäkerhet på taken av arbetsmiljösäl.

Under sommaren genomfördes en fasadrenovering på grund av sprucket tegel.

Det gjordes en boendeanpassning i lägenhet på markplan där nödutgång för ambulansbår installerades.

I slutet av oktober gick en expansionstank sönder, vilket resulterade i att några lägenheter drabbades av en för låg inomhustemperatur.

Styrelsen har arbetat mycket med hyresgästfrågor som tagit ansenlig tid. Bla stoppades renoveringen av hyresrätter på grund av ej betald hyra samt att man blivit vägrad tillträde till lägenhet.

Det har under året varit en del problem med inpasseringssystemet. Felet har legat hos internetleverantören som inte åtgärdat problemet. Med anledning av det gjordes ett byte av internetleverantör och problemet åtgärdades direkt.

En postlåda till styrelsen har satts upp i hus 13.

Många boende följer tyvärr inte instruktioner om att endast hushållssopor får slängas i sopnedkassen. Detta har orsakat många stopp under året. Styrelsen hoppas få en ökad kännedom vad som får och inte får slängas i sopnedkastet i samband med bopärmar med information delats ut till samtliga lägenheter i slutet av året.

Styrelsen fortsätter att arbeta med kommunen, polisen och närliggande föreningar i ett försök att öka tryggheten i området.

Föreningens resultat för år 2016 är -912 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -755 Kkr. Förändringen beror främst på

att föreningen har haft högre kostnader jämfört med föregående år.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2016 minskat och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med -419 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -493 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med -493 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett negativt kassaflöde med -669 Kkr. Föreningen har inte gjort några amorteringar under året.

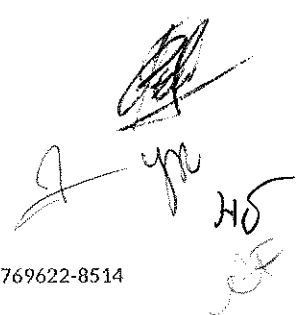
Årsavgifterna har under året varit oförändrade och föreningen har inga planer på att förändra avgiften under 2017.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
OVK	
Stamspolning	40
Trädunderhåll	43
Fasadunderhåll	450

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1700 Kkr, se nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Renovering hyresrätter	2017	1500
Nya entredörrar	2017	200



Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 305 005	-565 487	-755 409	30 984 109
Resultatdisp enl stämman:				
Balanseras i ny räkning		-755 409	755 409	
Årets resultat			-911 962	-911 962
Belopp vid årets utgång	32 305 005	-1 320 896	-911 962	30 072 147

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 587 499	2 593 089	2 553 597	2 625 442
Resultat efter finansiella poster	-911 962	-755 409	-379 044	-162 014
Soliditet, %	46,9	47,7	48,2	48,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	610	601	552
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 646	13 646	13 646	13 646
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 159	13 159	13 159	13 159
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,28	2,54	3,08	3,23
Fastighetens belåningsgrad, % **	57,2	56,8	56,5	56,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

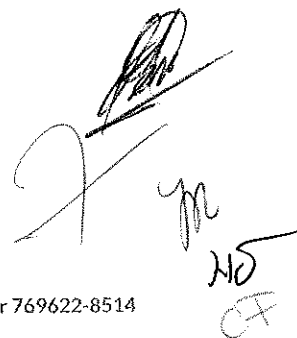
Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 320 896
Årets resultat	-911 962
	<hr/>
	-2 232 858
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning överföres	-2 232 858
	<hr/>
	-2 232 858

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balans-räkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 587 499	2 593 089
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 587 499	2 593 089
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 151 532	-1 927 129
Övriga externa kostnader	4	-187 837	-187 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 207	-414 752
Summa rörelsens kostnader		-2 758 576	-2 529 604
Rörelseresultat		-171 077	63 485
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		22 574	30 815
Räntekostnader		-763 459	-849 709
Summa finansiella poster		-740 885	-818 894
Resultat efter finansiella poster		-911 962	-755 409
Årets resultat		-911 962	-755 409

Handwritten signature and initials in black ink, including a large stylized 'Z' and the letters 'm', 'H', and 'CF'.

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	58 557 180	58 943 166
Inventarier, verktyg och installationer	6	137 311	170 532
Summa materiella anläggningstillgångar		58 694 491	59 113 698

Summa anläggningstillgångar

58 694 491

59 113 698

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		193 486	26 206
Övriga fordringar		375	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	36 840	3 020
Summa kortfristiga fordringar		230 701	29 226

Kassa och bank

5 203 993

5 872 600

Summa omsättningstillgångar

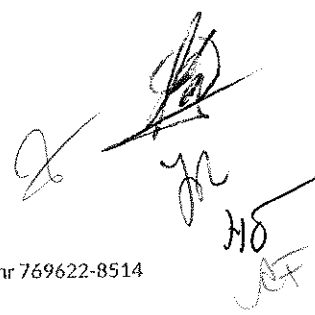
5 434 694

5 901 826

SUMMA TILLGÅNGAR

64 129 185

65 015 524



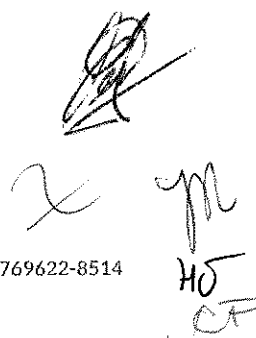
BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	32 305 005	32 305 005
Summa bundet eget kapital	32 305 005	32 305 005
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 320 897	-565 488
Årets resultat	-911 962	-755 409
Summa fritt eget kapital	-2 232 859	-1 320 897
Summa eget kapital	30 072 146	30 984 108
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	33 500 000	33 500 000
Summa långfristiga skulder	33 500 000	33 500 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	56 257	138 811
Aktuell skatteskuld	1 721	3 594
Övriga skulder	0	12 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	499 061
Summa kortfristiga skulder	557 039	531 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	64 129 185	65 015 524

2
ga
45
107

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-171 077	63 485
Avskrivningar	419 207	414 752
Erhållen ränta mm	22 574	30 815
Erlagd ränta	-763 459	-849 709
Betald inkomstskatt	-1 873	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-494 628	-340 657
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-167 280	-9 192
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-34 195	-298
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-82 554	78 495
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	110 050	-90 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-668 607	-362 590
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-117 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-117 500
Förändring av likvida medel	-668 607	-480 090
Likvida medel vid årets början	5 872 600	6 352 690
Likvida medel vid årets slut	5 203 993	5 872 600



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, and the letters 'X', 'm', 'H5', and 'CF' below it.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1 %
Inventarier 10 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

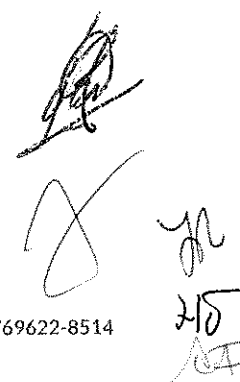
Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättningen till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Hysesintäkter bostäder	1 083 888	1 083 888
	Årsavgifter bostäder	1 497 900	1 497 900
	Övriga intäkter	5 711	11 301
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 587 499	2 593 089

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel, grundavtal	46 440	68 867
	Fastighetsel	104 373	112 200
	Fjärrvärme	391 064	335 447
	Vatten	99 731	118 547
	Sophämtning	96 742	109 952
	Fastighetsskatt/avgift	53 256	52 206
	Reparationer och underhåll	992 463	877 797
	Övriga driftskostnader	188 451	59 785
	Kabel-TV	16 095	19 840
	Snöröjning och sandning	19 658	23 768
	Städ	82 080	91 425
	Försäkringspremier	61 179	57 295
	Summa driftkostnader	2 151 532	1 927 129

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Kameral förvaltning	57 786	54 320
	Revisionsarvode	17 850	17 625
	Konsultarvoden	59 043	11 168
	Inkasso/betalningsföreläggande	29 851	35 953
	Styrelsearvoden	2 406	2 353
	Övriga externa kostnader	20 901	66 304
	Summa övriga externa kostnader	187 837	187 723

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	60 310 215	60 310 215
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 310 215	60 310 215
	Ingående avskrivningar	-1 367 049	-981 063
	Årets avskrivningar	-385 986	-385 986
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 753 035	-1 367 049
	Utgående redovisat värde	58 557 180	58 943 166
	 Redovisat värde byggnader	36 845 523	37 231 509
	Redovisat värde mark	21 711 657	21 711 657
	Summa redovisat värde	58 557 180	58 943 166
	 <i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	46 200 000	43 400 000
	varav byggnader:	28 000 000	26 000 000

NOTER

Not 6	Inventarier och verktyg	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	214 707	97 207
	Årets anskaffningar	0	117 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 707	214 707
	Ingående avskrivningar	-44 175	-15 409
	Årets avskrivningar	-33 221	-28 766
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 396	-44 175
	Utgående redovisat värde	137 311	170 532

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Com Hem AB	2 789	3 020
	Deloitte	14 546	0
	Sopsug i Älvsjö	19 505	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 840	3 020

Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Långfristiga lån*	33 500 000	33 500 000
	Summa långfristiga skulder	33 500 000	33 500 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Länsförsäkringar	2017-09-30	1,76		9 334 000
Swedbank	2019-06-05	1,57		9 333 000
Länsförsäkringar	2017-06-30	3,68		9 333 000
Länsförsäkringar	2018-09-30	1,98		5 500 000
Summa			0	33 500 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				33 500 000

*Samtliga lån är amorteringsfria t.o.m. villkorsändringsdagen

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	173 811	176 708
	Upplupna räntekostnader	77 028	77 435
	Fjärrvärme dec-15 - mars och dec -16	181 036	7 209
	Övrigt*	40 902	62 803
	Upplupna Styrelsearvoden	26 284	52 573
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	499 061	376 728

*Upplupet revisionsarvode 20 000/ 20 000

NOTER

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
	Summa ställda säkerheter	33 500 000	33 500 000

Stockholm 16/5 - 2017


Joanna Reznik


Rohaullah Khirzia

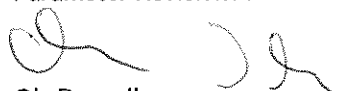

Sergii Pavlov


Cloudia Furtado


Henrik Österman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/5 - 2017

Parameter Revision AB


Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästgårdsgärdet 2
Org.nr. 769622-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsgärdet 2 för år 2016.

Enligt vår 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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Prästgårdsgärdet 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 maj 2017

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor