



Årsredovisning 2019

Brf Prästgårdsgärdet 2

Org. 769622-8514

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

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

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

 JW FG
Hd

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, Prästgårdsgärdet 2 i Stockholms kommun förvärvades 2012-06-18. Föreningens fastighet består av två fler-bostadshus 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 32 upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Protector. I avtalet ingår styrelse-försäkring.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-05-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-03-23. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
OVK	2016
Stamspolning	2016
Träunderhåll	2016
Fasadunderhåll	2016
Separering av vattenledning	2017
Installation tryckstegringspump	2017
Byte staket	2017
Byte fläktlager, remmar och skivor samt styrning för låghuset	2017
Reparation och byte av tvättmaskiner (3 nya tvättmaskiner installerades hos hyresgäster)	2017
Underhåll av hyreslägenheter	2017
Tvättstuga	2018
Renovering av hyresrätter	2018
Upprustning av cykelrum	2018
Pågående takomläggning	2018

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 52 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som utträtt under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 53. Under året har 2 överlåtelse skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Handwritten signatures and initials: *JD*, *ym*, *SW*, *FG*, *HO*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-22 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Joanna Reznik	ledamot/ordf
Henrik Österman	ledamot
Jan.Olov Wilsson	ledamot
Fanney Gunnarsdottir	ledamot
Dragan Todorovic	ledamot
Rezan Garib	suppleant
Jonas Ljung	suppleant

Till **revisor** har Ole Deurell, Parameter Revision AB valts.

Valberedningen består av Jan Forslund och Farah Suleiman varav den förstnämnde är sammankallande.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 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

Föreningens absolut största händelse under 2019 har varit renovering och omläggning av yttertaket på hela fastigheten. Efter en lång upphandlingsprocess började arbeten v.48 år 2018 och fortsatte under våren 2019. Entreprenaden avslutades med ett tecknande av ett serviceavtal med utföraren, alltså Nynäs Tak AB. Större delen av entreprenaden belastar 2019 års budget.

I slutet på 2018 ansökte föreningen om ett bygglov för byte av ytterdörrar i våra två hus. De nya dörrarna monterades i slutet på mars och tack vare större glaspartier och automatik blev entréerna både ljusare och mer boende vänligare.

Efter att ha inhämtat en aktuell statusbedömning av hissar, beslöt styrelsen att fräscha upp nuvarande hisskorgar med en ny, handikappanpassad inredning.

I maj avslutades radonmätningen och resultatet återskötades till Miljöförvaltningen. Ärendet är avslutat då uppmätta värdena var lägre än referensnivån 200 Bq/m³.

Våren avslutades med en del trädgårdsarbeten på framsidan av husen, en ny gräsmatta blev anlagd och staketet målades om.

Efter besiktningen i slutet på 2018, uppdaterades en underhållsplan för hyreslägenheter. Under året totalrenoverades ett badrum och ett kök, väggarna i en lägenhet målades / tapetserades om samt en ny hallmatta lades i tre lägenheter. Renoveringen av hyresrätter kommer att fortskrida i ungefär samma takt under de nästkommande åren.

I november besiktigades balkonger, det genomfördes en okulär besiktning och ett karboniseringsprov. Samtliga 36st. balkonger bedömdes vara i god kondition. Balkongtvätt planeras till våren 2020.

Under 2019 såldes en hyresrätt och intäkter från försäljningen användes för att amortera en del av föreningens lån. Dessutom omförhandlades villkor för alla lån i samband med en avslutad bindningstid, vilket ledde till en markant minskning av föreningens räntekostnader.

Föreningens resultat för år 2019 är -2 349 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var -1 716 Kkr. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader.

En av föreningens största kostnadsposter förutom pågående underhåll är räntekostnaden, denna har under år 2019 minskat vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar med -436 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet -1 914 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. 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 lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med -3 118 Kkr. Mer info finns i kassaflödesanalysen.

Årsavgifterna har under året höjts med 3%. I samband med budgetarbetet för 2020 beslutade man om oförändrade avgifter.

Handwritten signatures and initials:
m
Ju FG
kd

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


Genomförd åtgärd	Kkr
Färdigställande av takomläggning	2100
Byte entrédörrar	340
Utebelysning	50
Renovering hyresrätter	400
Renovering av hissar	135

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 410 000 Kkr.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Renovering hyresrätter	2020	350
Balkongtvätt	2020	60

Förändring Eget kapital

	Upplåtelse-avgifter	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 381 569	34 503 436	-3 298 591	-1 716 075	32 870 339
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning till yttre fond					
Balanseras i ny räkning			-1 716 075	1 716 075	
Upplåtelser	941 753	858 247			1 800 000
Årets resultat				-2 349 272	-2 349 272
Belopp vid årets utgång	4 239 816	35 361 683	-5 014 666	-2 349 272	32 321 066


JW FG
HO

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, kr	2 715 746	2 641 500	2 614 777	2 587 499	2 593 089
Resultat efter finansiella poster, kr	-2 349 272	-1 716 075	-1 065 733	-911 962	-755 409
Soliditet, %	52,7	50,7	51,1	46,9	47,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	673	647	602	610	610
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 776	11 569	11 887	13 646	13 646
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 211	13 174	13 150	13 159	13 159
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,01	1,23	2,04	2,28	2,54
Fastighetens belåningsgrad, % **	49,1	51,7	52,1	57,2	56,8


* 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	-5 014 666
Årets resultat	-2 349 272
	<hr/>
	-7 363 938
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning överföres	-7 363 938
	<hr/>
	-7 363 938

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

Handwritten signatures and initials:

 JW FG
 H

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 712 046	2 635 900
Övriga rörelseintäkter		3 700	5 600
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 715 746	2 641 500
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 187 968	-3 339 118
Övriga externa kostnader	4	-131 255	-201 803
Personal	5	-25 339	-27 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 344	-431 885
Summa rörelsens kostnader		-4 780 906	-4 000 772
Rörelseresultat		-2 065 161	-1 359 272
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 636	14 983
Räntekostnader		-298 747	-371 786
Summa finansiella poster		-284 111	-356 803
Resultat efter finansiella poster		-2 349 272	-1 716 075
Årets resultat		-2 349 272	-1 716 075

JW FG
10

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	58 226 274	58 629 397
Inventarier, verktyg och installationer	7	37 648	70 869
Summa materiella anläggningstillgångar		58 263 922	58 700 266
Summa anläggningstillgångar		58 263 922	58 700 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 701
Övriga fordringar		4 395	4 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 107	71 945
Summa kortfristiga fordringar		54 502	77 975
Kassa och bank		2 996 326	6 114 166
Summa omsättningstillgångar		3 050 828	6 192 141
SUMMA TILLGÅNGAR		61 314 750	64 892 407

Handwritten signature: *Handwritten signature*
Handwritten initials: *FG*
Handwritten initials: *HW JW*

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 685 005	37 885 005
Summa bundet eget kapital	39 685 005	37 885 005
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 014 666	-3 298 591
Årets resultat	-2 349 272	-1 716 075
Summa fritt eget kapital	-7 363 938	-5 014 666
Summa eget kapital	32 321 067	32 870 339
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	28 567 000	30 300 000
Summa långfristiga skulder	28 567 000	30 300 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	96 121	568 245
Aktuell skatteskuld	4 682	4 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 325 880	1 149 204
Summa kortfristiga skulder	426 683	1 722 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	61 314 750	64 892 407

ju FG
JK
HO

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 065 160	-1 359 272
Avskrivningar	436 344	431 885
Erhållen ränta mm	14 636	14 983
Erlagd ränta	-298 747	-371 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 912 927	-1 284 190
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	1 701	-623
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	21 772	-32 122
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-472 124	372 710
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-823 261	797 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 184 839	-146 459
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-856 866
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-856 866
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	941 753	985 212
Inbetalda upplåtelseavgifter	858 247	1 414 788
Amortering långfristiga lån	-1 733 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	67 000	2 400 000
Förändring av likvida medel	-3 117 839	1 396 675
Likvida medel vid årets början	6 114 165	4 717 491
Likvida medel vid årets slut	2 996 326	6 114 166


 36 FG
 40

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 %
Fastighetsförbättringar	2%
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 1 377 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, om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader skall avsättningen, i enlighet med stadgarna, till fonden yttre underhåll för samma räkenskapsår minskas i motsvarande mån.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hyresintäkter bostäder	913 071	949 920
	Årsavgifter bostäder	1 784 855	1 670 482
	Bredband internetanslutning	-4 950	-5 340
	Övriga intäkter	19 070	20 838
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 712 046	2 635 900

Handwritten signature: J. K. IG
Handwritten signature: H. J. m

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel, grundavtal	43 346	42 255
	Fastighetsel	127 930	120 890
	Fjärrvärme	392 762	396 626
	Vatten	117 372	122 219
	Sophämtning	134 506	99 991
	Fastighetsskatt/avgift	57 834	56 154
	Reparationer och underhåll	3 040 208	2 183 754
	Övriga driftskostnader	83 283	80 907
	Kabel-TV	20 443	17 043
	Snöröjning och sandning	5 375	49 875
	Städ	93 730	107 076
	Försäkringspremier	71 178	62 328
	Summa driftkostnader	4 187 967	3 339 118
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning	62 770	60 115
	Revisionsarvode	23 094	23 031
	Konsultarvoden	5 467	21 750
	Inkasso/betalningsföreläggande	247	23 032
	Övr försäljningskostnader	0	36 500
	Bankkostnader	2 725	2 268
	Övriga externa kostnader	20 818	35 107
	Förluster hyres och avgiftsfordringar	16 134	0
	Summa övriga externa kostnader	131 255	201 803
Not 5	Personal	2019	2018
	Löner och ersättningar	19 997	21 997
	Sociala kostnader	5 342	5 969
	Summa personalkostnader	25 339	27 966


 Jw FG
 HJ
 [Signature]

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	61 167 081	60 310 215
	Årets anskaffningar	0	856 866
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 167 081	61 167 081
	Ingående avskrivningar	-2 537 684	-2 139 021
	Årets avskrivningar	-403 123	-398 663
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 940 807	-2 537 684
	Utgående redovisat värde	58 226 274	58 629 397
	Redovisat värde byggnader	36 514 617	36 917 740
	Redovisat värde mark	21 711 657	21 711 657
	Summa redovisat värde	58 226 274	58 629 397
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	71 000 000	46 200 000
	varav byggnader:	35 000 000	28 000 000
Not 7	Inventarier och verktyg	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	214 707	214 707
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 707	214 707
	Ingående avskrivningar	-143 838	-110 617
	Årets avskrivningar	-33 221	-33 221
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-177 059	-143 838
	Utgående redovisat värde	37 648	70 869
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbet försäkringspremier	31 711	29 139
	Com Hem AB	2 945	4 123
	Ekonomisk förvaltning	15 451	15 075
	Sopsug i Älvsjö	0	23 202
	TeliaSonera	0	406
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 107	71 945



 JH FG


 HO

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Långfristiga lån	28 567 000	30 300 000
	Summa långfristiga skulder	28 567 000	30 300 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Swedbank	2022-06-22	0,66		9 333 000
Swedbank	2020-05-25	0,68		5 500 000
Swedbank	Rörlig	0,99		4 400 000
Swedbank	2020-11-25	1,13		9 334 000
Summa			0	28 567 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				28 567 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	207 437	191 444
	Upplupna räntekostnader	5 105	28 499
	Fjärrvärme	50 528	54 448
	Upplupna styrelsearvoden	0	2 628
	Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
	Takarbete	0	810 000
	Övrigt	42 810	42 185
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325 880	1 149 204


 Ju
 HO

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
Summa ställda säkerheter	33 500 000	33 500 000

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2020-05-15



Joanna Reznik



Henrik Österman



Jan-Olov Wilsson



Fanney Gunnarsdottir



Dragan Todorovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2020-05-19

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 2019.

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 2019 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. Risken 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 eventuella 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 Prästgårdsgården 2 för år 2019 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.

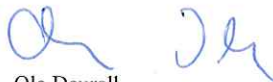
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 19 maj 2020

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor