



Årsredovisning 2020

Brf Prästgårdsgärdet 2

Org. 769622-8514

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

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

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpeko.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, Prästgårdsgärdet 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 32 upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Folksam. 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 Simpleko 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
Stampsopning	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
Takomläggning	2018-2019
Byte av entédörrar	2019
Renovering av hissar	2019
Renovering av hyresrätter	2019
Utebelysning	2019

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 53 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 12. Antalet medlemmar som utträtt under året är 12. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 53. Under året har 7 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

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

Joanna Reznik	ledamot/ordf
Henrik Österman	ledamot
Kay Nikolas Garcia	ledamot
Fanney Gunnarsdottir*	ledamot
Dragan Todorovic	ledamot
Rezan Garib	suppleant
Bourhan Eliassi**	suppleant

* Utgått ur styrelsen 2020-06-09 och utflyttad ur föreningen.

** Utgått ur styrelsen 2020-12-21 och utflyttad ur föreningen.

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

Valberedningen består av Jan Forslund och Jordanos Kiflemariam varav den förstnämnde är sammankallande.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 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

År 2020 kommer att gå till historien som "corona året". Pandemin har naturligtvis påverkat också föreningens verksamhet, vissa planerade aktiviteter har skjutits upp och andra genomförts med hänsynstagande till rådande omständigheter.

Trots pandemin fortsatte renoveringen av hyreslägenheter i enlighet med den tidigare gjorda inventeringen och prioriteringsordningen. I maj beslöt styrelsen om en extra ej planerad badrumsrenovering pga. en akutskada. Så sammanlagt under året totalrenoverades ett badrum och ett kök, plus en del mindre omfattande, nödvändiga renoveringsarbeten i ett badrum och ett sovrum. Renoveringen av hyresrätter kommer att fortskrida i ungefär samma tempo under de nästkommande åren.

I februari drabbades föreningen av ett inbrott i undercentralen då en del utrustning kopplad till kameraövervakningen blev stulen. Detta ledde till en investering i en ny säkerhetsdörr samt

återställande av systemet inkl. nya övervakningskameror, server samt annan tillhörande utrustning.

I april tvättades alla balkonger med högtryckstvätt, något som rekommenderades av företaget som utförde en balkongbesiktning hösten innan.

I september sanerades ventilationsrummen i båda husen.

Under hösten tog styrelsen två beslut som hade en stor påverkan på 2021 års budget. Det tyngsta beslutet var att modernisera ett värme- och ventilationssystem genom att upphandla en helhetslösning baserad på energibesparingskalkyl. Beslutet hade föregåtts av en ingående analys vilket innebar möten med några utvalda leverantörer. I skrivande stund är upphandlingen ej avslutad, styrelsens förhoppning är att arbetet kommer i gång under våren 2021.

Ett annan energibesparingsbeslut fast i mycket mindre skala var att byta ut alla lampor i allmänna utrymmen mot ledbelysning likt dem som vi har i trapphusen. Inventeringen som skall ligga till grund för offertförfrågan är klar.

Under hela året fortsatte styrelsen att arbeta aktivt med att minska kostnader bl.a. genom att utföra en del arbeten i egen regi och genom att följa ränteutvecklingen noga och ta snabba beslut gällande föreningens lån.

Föreningens resultat för år 2020 är 197 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -2 349 Kkr. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader.

En av föreningens största kostnadsposter förutom pågående underhåll är räntekostnaden, denna har under år 2020 minskat vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med -417 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 614 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott 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 positivt kassaflöde med 647 Kkr. Mer info finns i kassaflödesanalysen.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet för 2021 beslutade man en höjning med 1,5 % från och med januari 2021.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering av hyresrätter	320
Balkongtvätt	54
Underhåll värmesystemet	50

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 610 Kkr.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Modernisering av värme och ventilationssystem inkl. nytt styrsystem	2021	1 350
Renovering av hyresrätter	2021	200
Byte till LED-belysning	2021	60

Förändring Eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 323 322	35 361 683	-5 014 666	-2 349 272	32 321 067
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning till yttre fond					
Balanseras i ny räkning			-2 349 272	2 349 272	
Årets resultat				196 906	196 906
Belopp vid årets utgång	4 323 322	35 361 683	-7 363 938	196 906	32 517 973

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, kr	2 825 154	2 715 746	2 641 500	2 614 777	2 587 499
Resultat efter finansiella poster, kr	196 906	-2 349 841	-1 716 075	-1 065 733	-911 962
Soliditet, %	52,8	52,7	50,7	51,1	46,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	667	667	647	602	610
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 647	10 647	11 569	11 887	13 646
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 211	13 211	13 174	13 150	13 159
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,87	1,01	1,23	2,04	2,28
Fastighetens belåningsgrad, % **	49,4	49,1	51,7	52,1	57,2

* 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	-7 363 938
Årets resultat	196 906
	<hr/>
	-7 167 032
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning överföres	-7 167 032
	<hr/>
	-7 167 032

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.



RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 759 333	2 712 046
Övriga rörelseintäkter	3	65 821	3 700
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 825 154	2 715 746
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 588 389	-4 187 968
Övriga externa kostnader	5	-145 302	-131 255
Personal	6	-243 153	-25 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-417 299	-436 344
Summa rörelsens kostnader		-2 394 143	-4 780 906
Rörelseresultat		431 011	-2 065 161
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 354	14 636
Räntekostnader		-248 459	-298 747
Summa finansiella poster		-234 105	-284 111
Resultat efter finansiella poster		196 906	-2 349 272
Årets resultat		196 906	-2 349 272



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	57 823 151	58 226 274
Inventarier, verktyg och installationer	8	23 472	37 648
Summa materiella anläggningstillgångar		57 846 623	58 263 922
Summa anläggningstillgångar		57 846 623	58 263 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 173	0
Övriga fordringar		4 545	4 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 081	50 107
Summa kortfristiga fordringar		62 799	54 502
Kassa och bank		3 643 645	2 996 326
Summa omsättningstillgångar		3 706 444	3 050 828
SUMMA TILLGÅNGAR		61 553 067	61 314 750



BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 685 005	39 685 005
Summa bundet eget kapital	39 685 005	39 685 005
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 363 939	-5 014 666
Årets resultat	196 906	-2 349 272
Summa fritt eget kapital	-7 167 033	-7 363 938
Summa eget kapital	32 517 972	32 321 067
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	14 833 000	28 567 000
Summa långfristiga skulder	14 833 000	28 567 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	13 734 000	0
Leverantörsskulder	62 478	96 121
Aktuell skatteskuld	5 975	4 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 399 642	325 880
Summa kortfristiga skulder	14 202 095	426 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	61 553 067	61 314 750



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	431 011	-2 065 160
Avskrivningar	417 299	436 344
Erhållen ränta mm	14 354	14 636
Erlagd ränta	-248 459	-298 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	614 205	-1 912 927
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-5 173	1 701
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-3 124	21 772
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-33 643	-472 124
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	75 055	-823 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	647 320	-3 184 839
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	941 753
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	858 247
Amortering långfristiga lån	0	-1 733 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	67 000
Förändring av likvida medel	647 320	-3 117 839
Likvida medel vid årets början	2 996 326	6 114 165
Likvida medel vid årets slut	3 643 646	2 996 326



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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 %

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

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 1 429 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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Hysesintäkter bostäder	928 799	913 071
	Årsavgifter bostäder	1 788 840	1 784 855
	Bredband internetanslutning	-4 872	-4 950
	Övriga intäkter	44 066	19 070
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 756 833	2 712 046
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övriga ersättningar och intäkter	400	3 700
	Försäkringsersättningar	65 421	0
	Summa övriga rörelseintäkter	65 821	3 700
Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, grundavtal	44 010	43 346
	Fastighetsel	115 545	127 930
	Fjärrvärme	359 668	392 762
	Vatten	130 722	117 372
	Sophämtning	120 959	134 506
	Fastighetsskatt/avgift	60 018	57 834
	Reparationer och underhåll	474 431	3 040 208
	Övriga driftskostnader	105 545	83 283
	Kabel-TV	19 356	20 443
	Snöröjning och sandning	17 500	5 375
	Städ	62 625	93 730
	Försäkringspremier	78 010	71 178
	Summa driftkostnader	1 588 389	4 187 967
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kameral förvaltning	63 774	62 770
	Revisionsarvode	27 312	23 094
	Konsultarvoden	1 927	5 467
	Inkasso/betalningsföreläggande	3 255	247
	Bankkostnader	2 716	2 725
	Övriga externa kostnader	46 318	20 818
	Förluster hyres och avgiftsfordringar	0	16 134
	Summa övriga externa kostnader	145 302	131 255



NOTER

Not 6	Personal	2020	2019
	Styrelsearvode	21 997	19 997
	Lön	172 268	0
	Sociala kostnader	48 888	5 342
	Summa personalkostnader	243 153	25 339

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	61 167 081	61 167 081
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 167 081	61 167 081
	Ingående avskrivningar	-2 940 807	-2 537 684
	Årets avskrivningar	-403 123	-403 123
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 343 930	-2 940 807
	Utgående redovisat värde	57 823 151	58 226 274
	Redovisat värde byggnader	36 111 494	36 514 617
	Redovisat värde mark	21 711 657	21 711 657
	Summa redovisat värde	57 823 151	58 226 274
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	71 000 000	71 000 000
	varav byggnader:	35 000 000	35 000 000

Not 8	Inventarier och verktyg	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	214 707	214 707
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 707	214 707
	Ingående avskrivningar	-177 059	-143 838
	Årets avskrivningar	-14 176	-33 221
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-191 235	-177 059
	Utgående redovisat värde	23 472	37 648

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet försäkringspremier	34 042	31 711
	Com Hem AB	2 954	2 945
	Ekonomisk förvaltning	16 085	15 451
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 081	50 107

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Villkorsändring inom 2 till 5 år	14 833 000	0
	Villkorsändring efter 5 år	0	28 567 000
	Summa långfristiga skulder	14 833 000	28 567 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Swedbank	2022-06-22	0.66		9 333 000
Swedbank	Rörlig	0.57		4 400 000
Swedbank	2021-11-28	0.54		9 334 000
Swedbank	2025-05-23	1.07		5 500 000
Summa			0	28 567 000
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Lån för villkorsändring under 2021				-13 734 000
Summa långfristiga skulder				14 833 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	237 330	207 437
	Upplupna räntekostnader	28 238	5 105
	Fjärrvärme	48 214	50 528
	Upplupet revisionsarvode	23 750	20 000
	Övrigt	62 110	42 810
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	399 642	325 880

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
Summa ställda säkerheter	33 500 000	33 500 000

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av 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 2021- 03 - 22


Joanna Reznik


Henrik Österman


Kay Nikolas Garcia


Dragan Todorovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/03/2021.

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 2020.

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 2020 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.

Parameter

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 2020 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 25 mars 2021

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

