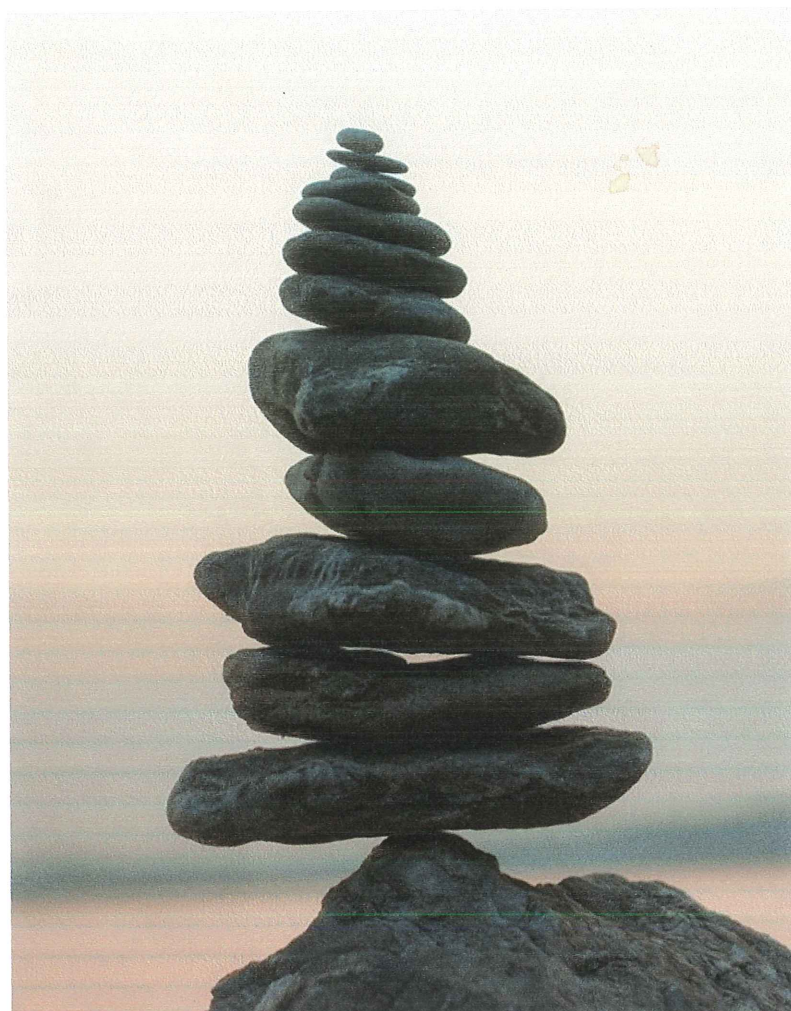


# Årsredovisning 2021

BRF PRÄSTGÅRDSGÄRDET 2

769622-8514



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PRÄSTGÅRDSGÄRDET 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse

5

Resultaträkning

10

Balansräkning

11

Kassaflödesanalys

13

Noter

14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

MB  
NH  
15

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### KASSAFLÖDESANALYS

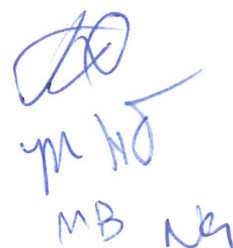
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

  
MB NK

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen 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.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

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.

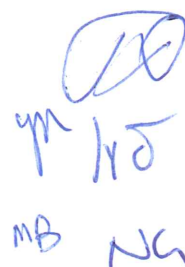
Den totala byggnadsytan uppgår till 3494 kvm, varav 3494 kvm utgör lägenhetsyta. Lägenhetsfördelning framgår nedan:

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

Av dessa lägenheter är 32 upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätterna.

  
Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'X' mark and the letters 'MB' and 'NG'.



Styrelsens sammansättning

Joanna Reznik	Ordförande
Dragan Todorovic	Ledamot
Kay-Nikolas Garcia	Ledamot
Henrik Österman	Ledamot
Mahmoud Bakrawie	Ledamot

Valberedning

Till valberedning valdes Jordanos Kiflermariam och Jan Forslund, varav den förstnämnda är sammankallande.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening eller av en ledamot och en suppleant.

Revisorer


Ole Deurell    Revisor    Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll

2016	OVK
2016	Stamspolning
2016	Träunderhåll och fasadunderhåll
2017	Separering av vattenledning och installation av trycktestningspump
2017	Bytt staket
2017	Byte fläktlager, remmar och skivor samt styrning för låghuset
2017	Reparation och byte av tvättmaskiner
2018	Tvättstuga
2018	Upprustning av cykelrum
2018-2019	Takomläggning
2019	Byte av entrédörrar
2019	Renovering av hissar
2019	Utebelysning
2020	Balkongtvätt
2020	Underhåll värmesystemet
2018-2020	Renovering av hyresrätter

  
ym H  
MB Na

Planerade underhåll

- 2022 Renovering av hyresrätter, kostnad 300 000 kr
- 2022 OVK, kostnad 30 000 kr
- 2022 Stamspolning inkl. kamerainspektion, kostnad 40 000 kr
- 2022 Värmeinjustering, kostnad 300 000 kr

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Under hösten 2020 tog styrelsen beslut om att modernisera föreningens värme- och ventilationssystem genom att upphandla en helhetslösning baserad på energibesparingskalkyl. Efter en ingående analys av inkommande offerter samt möten med några utvalda leverantörer, valdes en entreprenör och ett avtal ingicks. Arbetet påbörjades våren 2021 och slutbesiktades den 3:e november. Kostnaden för detta arbete blev 1,4 miljoner och detta belastar resultatet för 2021.

Ett annan energibesparingsbeslut fast i mycket mindre skala var att byta ut alla lampor i allmänna utrymmen mot LED-belysning likt dem som vi har i trapphusen. Detta genomfördes i maj 2021.

Motion kom in till stämman med förfrågan att utöka uteplatsen på en lägenhet. Styrelsen undersökte förutsättningarna, inhämtade medgivande från alla medlemmar samt lade fram ett förslag till föreningens årsstämma. Stämman godkände utökning av uteplatsen i enlighet med styrelsens rekommendation, och utbyggnaden har genomförts.

Ytterligare en fråga som bereddes och lades fram för stämmans beslut gällde en balkonginglasning. Stämman beslöt att ge styrelsen mandat att godkänna framtida balkonginglasningar och utarbeta riktlinjer för dessa. Ingen har ännu lämnat in någon förfrågande gällande detta.

Styrelsen beställde beskärning av alla träd runt fastigheten, dvs 8 lönnar vid gaveln, på baksidan och på framsidan, samt körsbärsträd och oxlar på framsidan. Arbetets omfattning har bestämts i samråd med professionella arborister och arbetet utfördes i mitten av november.

Styrelsen fortsatte att arbeta med att minska finansiella kostnader och under hösten 2021 förhandlades nya bättre lånevillkor fram.

Föreningens resultat för år 2021 är -1 070 Kkr Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2020 som var 197 Kkr. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader då värme- och ventilationssystemen moderniserats.

En av föreningens största kostnadsposter förutom pågående underhåll är räntekostnaden, denna har under år

2021 minskat vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 413 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet -657 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 -466 Kkr. Mer information finns i kassaflödesanalysen.

Årsavgifterna höjdes i januari 2021 med 1,5 %. I samband med budgetarbetet för 2022 beslutade man en höjning med 1,8 % från och med januari 2022.

#### Underhåll

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

Genomförd åtgärd	Kostnad Kkr
Modernisering av värme- och ventilationssystem	1 426
Byte av armaturer till LED-belysning, allmänna utrymmen	55
Beskärning av träd	64
Renovering av hyresrätter	152

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 208 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 483 kr.

ym 15  
MB KH  
BX

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 798 463	2 825 154	2 715 746	2 641 500
Resultat efter fin. poster	-1 070 584	196 906	-2 349 841	-1 716 075
Soliditet, %	52	53	53	51
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	71 000 000	71 000 000	71 000 000	46 200 000
Bostadsrättsyta, kvm	2 683	2 683	2 683	2 619
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	677	667	667	647
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 647	10 647	10 647	11 569
Genomsnittlig skuldränta, %	0,71	0,87	1,01	1,23
Belåningsgrad, %	49,75	49,40	49,06	51,68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	35 361 683	-	-	35 361 683
Upplåtelseavgifter	4 323 322	-	-	4 323 322
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-7 363 939	196 906	-	-7 167 032
Årets resultat	196 906	-196 906	-1 070 584	-1 070 584
<b>Eget kapital</b>	<b>32 517 973</b>	<b>0</b>	<b>-1 070 584</b>	<b>31 447 389</b>

MB  
KH  
DH



## Resultatdisposition


Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 167 032
Årets resultat	-1 070 584
Totalt	<u>-8 237 616</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande


Balanseras i ny räkning	-8 237 616
	<u><u>-8 237 616</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

ym   
1/5  
MB NG

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 798 463	2 759 334
Rörelseintäkter		0	65 821
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 798 463</b>	<b>2 825 155</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 084 700	-1 581 110
Övriga externa kostnader	7	-151 605	-152 582
Personalkostnader	8	-28 910	-243 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 836	-417 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 678 051</b>	<b>-2 394 144</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-879 588</b>	<b>431 011</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 854	14 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-202 850	-248 459
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 996</b>	<b>-234 105</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 070 584</b>	<b>196 906</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 070 584</b>	<b>196 906</b>

  
 gm  
 HS  
 MB NM

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	57 420 035	57 823 151
Maskiner och inventarier	11	13 752	23 472
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 433 787</b>	<b>57 846 623</b>
 <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		 <b>57 433 787</b>	 <b>57 846 623</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 329	5 173
Övriga fordringar	12	4 545	4 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	88 801	53 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 675</b>	<b>62 799</b>
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 177 038	3 643 646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 177 038</b>	<b>3 643 646</b>
 <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		 <b>3 275 713</b>	 <b>3 706 445</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		 <b>60 709 500</b>	 <b>61 553 068</b>

ym  
H  
MB NG

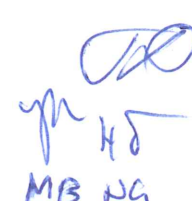
# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 685 005	39 685 005
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 685 005</b>	<b>39 685 005</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 167 032	-7 363 939
Årets resultat		-1 070 584	196 906
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 237 616</b>	<b>-7 167 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 447 389</b>	<b>32 517 973</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	28 567 000	28 567 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 567 000</b>	<b>28 567 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		148 018	62 478
Skatteskulder		6 680	5 975
Övriga kortfristiga skulder		5 438	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	534 975	399 642
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>695 111</b>	<b>468 095</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 709 500</b>	<b>61 553 068</b>



# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 643 646</b>	<b>2 996 326</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 070 584	196 906
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	412 836	417 299
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-657 748</b>	<b>614 205</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 876	-8 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	227 016	41 412
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-466 609</b>	<b>647 320</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-466 609</b>	<b>647 320</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 177 038</b>	<b>3 643 646</b>

  
MB NG

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Prästgårdsgärdet 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

MB  
KT  
NG

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Försäkringsersättning	0	65 421
Hysesintäkter, bostäder	941 509	928 799
Hysesintäkter, lokaler	6 000	2 500
Internetanslutning / bredband	-4 872	-4 872
Rabatt, bostäder	-1 500	0
Årsavgifter, bostäder	1 815 684	1 788 840
Övriga intäkter	41 642	44 467
<b>Summa</b>	<b>2 798 463</b>	<b>2 825 155</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	4 751	2 900
Fastighetsskötsel	44 012	44 010
Snöröjning och sandning	26 300	17 500
Städning	66 125	62 625
Teknisk förvaltning	31 441	31 445
Yttre skötsel	85 925	24 500
<b>Summa</b>	<b>258 554</b>	<b>182 980</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Reparationer	170 403	169 119
Underhåll, bostäder	151 964	135 084
Underhåll, fastighet	1 486 929	167 329
<b>Summa</b>	<b>1 809 296</b>	<b>471 532</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	196 700	115 545
Fjärrvärme	374 682	359 668
Sophämtning	127 950	120 959
Vatten	138 756	130 722
<b>Summa</b>	<b>838 088</b>	<b>726 894</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighersavgift	61 278	60 018
Fastighetsförsäkringar	81 084	78 010
Kabel-TV	19 112	19 356
Självrisker	0	9 300
Övriga driftskostnader	17 288	33 020
<b>Summa</b>	<b>178 762</b>	<b>199 704</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankkostnader	5 659	2 716
Ekonomisk förvaltning	66 896	63 774
Förbrukningsmaterial	2 686	7 280
IT-kostnader	9 075	8 719
Inkasso/betalningsföreläggande	2 850	3 255
Konsultkostnader	0	1 927
Pant- och överlåtelsekostnad	22 571	7 771
Revisionsarvoden	23 688	27 312
Övriga externa kostnader	18 180	29 828
<b>Summa</b>	<b>151 605</b>	<b>152 582</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löner	0	172 268
Sociala avgifter	6 911	48 888
Styrelsearvoden	21 999	21 997
<b>Summa</b>	<b>28 910</b>	<b>243 153</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnad fastighetslån	202 850	247 739
Övriga räntekostnader	0	720
<b>Summa</b>	<b>202 850</b>	<b>248 459</b>

*Handwritten signature and initials:*  
MB MB



Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 167 081	61 167 081
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>61 167 081</u>	<u>61 167 081</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 343 930	-2 940 807
Årets avskrivning	-403 116	-403 123
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 747 046</u>	<u>-3 343 930</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>57 420 035</u>	<u>57 823 151</u>
I utgående restvärde ingår mark med	21 711 657	21 711 657
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	<b>71 000 000</b>	<b>71 000 000</b>
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	214 707	214 707
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>214 707</u>	<u>214 707</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-191 235	-177 059
Avskrivningar	-9 720	-14 176
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-200 955</u>	<u>-191 235</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 752</u>	<u>23 472</u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 545	4 545
Summa	<b>4 545</b>	<b>4 545</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ekonomisk förvaltning	16 423	16 085
Försäkringspremier	35 007	34 042
Kabel-TV	4 473	2 954
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 898	0
<b>Summa</b>	<b>88 801</b>	<b>53 081</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Skuld</b>	<b>Skuld</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Swedbank	2025-05-23	1,07 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2022-11-28	0,23 %	9 334 000	9 334 000
Swedbank	2022-06-22	0,66 %	9 333 000	9 333 000
Swedbank	2023-11-24	0,50 %	4 400 000	4 400 000
<b>Summa</b>			<b>28 567 000</b>	<b>28 567 000</b>

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	23 750	23 750
Fastighetsel	54 424	10 577
Fjärrvärme	36 228	48 214
Förutbetalda avgifter/hyror	235 185	237 330
Räntor	14 903	28 238
Städning	14 250	0
Vatten	34 830	37 925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 405	13 608
<b>Summa</b>	<b>534 975</b>	<b>399 642</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000
<b>Summa</b>	<b>33 500 000</b>	<b>33 500 000</b>

gm 10000  
MB ph

ÄLVSB, 2022 - 04 - 07

Ort och datum

ymenik  
Joanna Reznik  
Ordförande

Kay-Nikolas Garcia  
Kay-Nikolas Garcia  
Ledamot

Mahmoud Bakrawie  
Mahmoud Bakrawie  
Ledamot

Dragan Todorovic  
Dragan Todorovic  
Ledamot

Henrik Österman  
Henrik Österman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 14

Ole Deurell  
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 2021.

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 2021 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 Prästgårdsgärdet 2 för år 2021 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 14 april 2021

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor