

Årsredovisning 2022

Brf Prästgårdsgärdet 2

769622-8514



Simpleko

Handwritten signature and initials in blue ink.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PRÄSTGÅRDSGÄRDET 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
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.

ds
12

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.



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

2022-12-31 är 32 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt. Upplåtelse av en vakant hyresrätt sker under 2023.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätterna.

Styrelsens sammansättning

Joanna Reznik	Ordförande tom. 2023-02-25, därefter suppleant
Niclas Rasmusson	Ordförande from. 2023-02-26
Dragan Todorovic	Ledamot
Henrik Österman	Ledamot tom. 2023-02-25
Elsa Boyer de la Giroday	Ledamot tom. 2023-02-25, därefter ledamot
Ziemowit Lukawski	Suppleant tom. 2023-02-25
Iva Filipovic	Suppleant

Valberedning

Till valberedning valdes Jan Forslund och Jordanos Kiflermaria, 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 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll

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
2018-2021	Renovering av hyresrätter
2021	Modernisering av värme- och ventilationssystem
2021	Byte av armaturer till LED-belysning, allmänna utrymmen
2021	Beskärning av träd

Planerade underhåll

År	Åtgärd	Kostnad, Kkr
2023	Renovering av hyresrätter	250
2023	Kanalrensning och injustering av luftflöden	200
2023	Stamspolning	40

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hösten 2021 blev en ny fjärvärmecentral installerad och klar att använda. Då kunde styrelsen planera nästa steg i led av de energibesparande åtgärderna, nämligen en värmeinjustering i hela fastigheten. Upphandlingen avslutades i mars 2022 och processen påbörjades i maj 2022. Injusteringen omfattade bl.a. byte av alla stamventiler och radiatorventiler, förinställning av samtliga radiatorer, optimering, förinställning och flödesmätning av stamventiler, temperaturkontroll samt termostatmontering. Arbeten med injusteringen pågick från maj till december 2022.

Detta projekt har varit en självklar prioritet, inte minst med hänsyn till den allt mer ostabila energimarknaden. Föreningen, liksom alla andra svenska företag och hushåll, drabbades av de stigande energipriserna och inflationen under 2022. Det oförutsebara ekonomiska läget med allt högre priser på alla produkter och tjänster och stigande bankränta ledde till att styrelsen beslutade att genomföra bara de nödvändigaste av de planerade renoverings- och underhållsarbetena. Däri räknas en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som utfördes i maj 2022. Under andra halvåret arbetade styrelsen med att upphandla nästkommande nödvändiga arbeten i fastigheten, nämligen stamspolning samt rengöring och injustering av ventilationssystemet. Detta arbeten beräknas vara klara under våren 2023.

Föreningens resultat för år 2022 är -90 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2021 som var -1 071 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen hade höga kostnader för underhåll 2021 och de har minskat med 1 Mkr under året.

En av föreningens största kostnadsposter förutom pågående underhåll är räntekostnaden, denna har under år 2022 ökat vilket beror på att två lån omsatts under året och nu fått en högre räntenivå.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar med 413 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 322 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 221 Kkr. Mer information finns i kassaflödesanalysen.

Årsavgifterna höjdes i januari 2022 med 1,8 %. I samband med budgetarbetet för 2023 beslutade man en höjning med 4,9 % från och med januari 2023.

Underhåll

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

Genomförd åtgärd	Kostnad Kkr
Värmeinjustering	600
OVK	30

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 313 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 525 kr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 851 246	2 798 463	2 825 154	2 715 746
Resultat efter fin. poster	-89 817	-1 070 584	196 906	-2 349 841
Soliditet, %	52	52	53	53
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	83 000 000	71 000 000	71 000 000	71 000 000
Bostadsrättsyta, kvm	2 683	2 683	2 683	2 683
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	689	677	667	667
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 647	10 647	10 647	10 647
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	0,71	0,87	1,01
Belåningsgrad, %	50,10	49,75	49,40	49,06

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	35 361 683	-	-	35 361 683
Upplåtelseavgifter	4 323 322	-	-	4 323 322
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-7 167 032	-1 070 584	-	-8 237 616
Årets resultat	-1 070 584	1 070 584	-89 817	-89 817
Eget kapital	31 447 389	0	-89 817	31 357 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 237 616
Årets resultat	-89 817
Totalt	<u>-8 327 433</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-8 327 433
	<u><u>-8 327 433</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 851 248	2 798 463
Rörelseintäkter		124 887	0
Summa rörelseintäkter		2 976 135	2 798 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 174 673	-3 084 700
Övriga externa kostnader	7	-142 139	-151 605
Personalkostnader	8	-39 426	-28 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 836	-412 836
Summa rörelsekostnader		-2 769 073	-3 678 051
RÖRELSERESULTAT		207 062	-879 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 689	11 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-314 568	-202 850
Summa finansiella poster		-296 879	-190 996
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 817	-1 070 584
ÅRETS RESULTAT		-89 817	-1 070 584

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	57 016 919	57 420 035
Maskiner och inventarier	11	4 032	13 752
Summa materiella anläggningstillgångar		57 020 951	57 433 787
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 57 020 951	 57 433 787
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 763	5 329
Övriga fordringar	12	5 237	4 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	95 652	88 801
Summa kortfristiga fordringar		106 652	98 675
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 397 982	3 177 038
Summa kassa och bank		3 397 982	3 177 038
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 3 504 634	 3 275 713
 SUMMA TILLGÅNGAR		 60 525 585	 60 709 500

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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		-8 237 616	-7 167 032
Årets resultat		-89 817	-1 070 584
Summa fritt eget kapital		-8 327 433	-8 237 616

SUMMA EGET KAPITAL **31 357 572** **31 447 389**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	28 567 000	28 567 000
Summa långfristiga skulder		28 567 000	28 567 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		124 570	148 018
Skatteskulder		3 845	6 680
Övriga kortfristiga skulder		0	5 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	472 598	534 975
Summa kortfristiga skulder		601 013	695 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **60 525 585** **60 709 500**

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 177 038	3 643 646
Resultat efter finansiella poster	-89 817	-1 070 584
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	412 836	412 836
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	323 019	-657 748
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 977	-35 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-94 098	227 016
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	220 944	-466 609
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	220 944	-466 609
Likvida medel vid årets slut	3 397 982	3 177 038

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 1 519 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättning	124 887	0
Hysesintäkter, bostäder	953 140	941 509
Hysesintäkter, lokaler	6 000	6 000
Internetanslutning/bredband	-4 833	-4 872
Rabatt, bostad	0	-1 500
Årsavgifter, bostäder	1 848 360	1 815 684
Övriga intäkter	48 581	41 642
Summa	2 976 135	2 798 463

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	3 922	4 751
Fastighetsskötsel	45 122	44 012
Snöröjning och sandning	23 500	26 300
Städning	60 750	66 125
Teknisk förvaltning	32 241	31 441
Yttre skötsel	21 000	85 925
Summa	186 535	258 554

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Reparationer	182 851	170 403
Underhåll, bostäder	0	151 964
Underhåll, fastighet	607 188	1 486 929
Summa	790 039	1 809 296

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	363 802	196 700
Sophämtning	122 690	127 950
Uppvärmning	307 854	374 682
Vatten	132 206	138 756
Summa	926 552	838 088

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsavgift	63 798	61 278
Fastighetsförsäkringar	85 403	81 084
Kabel-TV	22 617	19 112
Självrisker	81 000	0
Övrigt	18 729	17 288
Summa	271 547	178 762

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	3 500	5 659
Ekonomisk förvaltning	70 237	66 896
Förbrukningsmaterial	6 628	2 686
IT-kostnader	0	9 075
Inkasso/betalningsföreläggande	0	2 850
Konsultkostnader	2 475	0
Pant- och överlåtelsekostnad	12 561	22 571
Revisionsarvoden	19 950	23 688
Övriga förvaltningskostnader	26 788	18 180
Summa	142 139	151 605

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	9 426	6 911
Styrelsearvoden	30 000	21 999
Summa	39 426	28 910

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	314 568	202 850
Summa	314 568	202 850

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 167 081	61 167 081
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>61 167 081</u>	<u>61 167 081</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 747 046	-3 343 930
Årets avskrivning	-403 116	-403 116
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 150 162</u>	<u>-3 747 046</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>57 016 919</u>	<u>57 420 035</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	21 711 657	21 711 657
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	83 000 000	71 000 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	214 707	214 707
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>214 707</u>	<u>214 707</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-200 955	-191 235
Avskrivningar	-9 720	-9 720
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-210 675</u>	<u>-200 955</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 032</u>	<u>13 752</u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 486	4 545
Övriga fordringar	1 751	0
Summa	5 237	4 545

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	17 351	16 423
Försäkringspremier	37 650	35 007
Kabel-TV	4 787	4 473
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 864	32 898
Summa	95 652	88 801

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2025-05-23	1,07 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2023-02-28	2,72 %	9 334 000	9 334 000
Swedbank	2023-08-25	2,71 %	9 333 000	9 333 000
Swedbank	2023-11-24	0,50 %	4 400 000	4 400 000
Summa			28 567 000	28 567 000
<i>Varav kortfristig del</i>			0	0

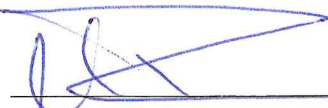
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 750	23 750
Fastighetsel	71 384	54 424
Fjärrvärme	41 279	36 228
Förutbetalda avgifter/hyror	237 313	235 185
Räntor	52 104	14 903
Städning	5 375	14 250
Vatten	37 691	34 830
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 702	121 405
Summa	472 598	534 975

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000
Summa	33 500 000	33 500 000

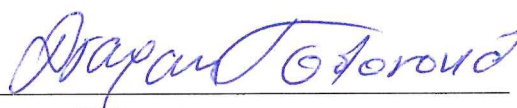
Älvsjö, 2023 - 04 - 18

Ort och datum



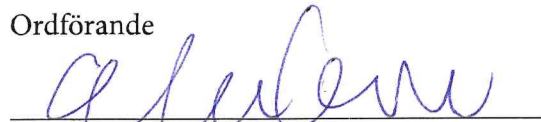
Niclas Rasmusson

Ordförande



Dragan Todorovic

Ledamot



Elsa Byer De La Giroday

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 12



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 2022.

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 2022 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 upphöra med 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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

misstag, 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 2022 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 12 maj 2023

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor