





Årsredovisning för
Brf Prästhagen
716422-0449

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

90.
HO 
GF  B.M. 


Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prästhagen, 716422-0449, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Njursta 1:95 i Upplands-Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler uppfördes 1992. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 12 196 m². Taxeringsvärdet är 172 484 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägget bekostas av föreningen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	156	12196
	<hr/>	<hr/>
	156	12 196

Lägenhetsfördelning

2 RoK - 38 st
3 RoK - 28 st
4 RoK - 67 st
5 RoK - 23 st

Fastighetsadresser

Tellusgränd 1-29
Neptunigränd 1-75
Merkurigränd 1-55

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Förvaltare har varit Christoffer Larsson
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning.

Vinterunderhållet har skötts av Lövhagen mark & trädgård AB.

90.
Ho.
B.M.
CR

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Barry Wilhelmsson

Gunilla Rudberg

Björn Lindfors

Hans Olsson

Ivelina Dimitrova

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Michelle Hallangen

Hanna Wahap

Erik Stenström

Suppleant

Suppleant

Suppleant

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Barry Wilhelmsson, Gunilla Rudberg, Björn Lindfors, Ivelina Dimitrova och Hans Olsson, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 224 medlemmar.

Revisorer

Revisorer har varit Ekaterina Zabelinskaya med Carina Fernström som revisorssuppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Peter Varbäck och Jenny Johansson.

Handwritten initials and signatures in blue ink:

- GR
- HO
- BO
- EW
- ES

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	10 930	10 877	10 932	10 945	10 634
Årets resultat, tkr	2 661	1 742	2 875	-358	1 967
Fond för yttre underhåll, tkr	1 556	1 285	1 300	867	433
Fond för värme och vatten, tkr		2 117	2 117	1 828	1 539
Belåning, kr/kvm totalyta	7 382	7 524	7 353	7 428	7 504
Räntekänslighet*	8,5	9	8,4	8,3	8,3
Soliditet, %	33	31	31	27	28
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	872	872	872	872	872
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	448	455	454	470	458

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>* Fond V/M</i>	<i>** Fond YH</i>	<i>***BR</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	20 980 055	2 117 467	1 285 164	15 639 013	1 741 850
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		289 047	270 784	1 182 019	-1 741 850
Årets resultat					2 661 151
	20 980 055	2 406 514	1 555 948	16 821 032	2 661 151

* Fond för värme och vatten

** Fond för Yttre Underhåll

*** Balanserat Resultat

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 9 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Utvändig besiktning av gemensamma utrymmen har genomförts juni 2020 tillsammans med förvaltare Christoffer Larsson från HSB Norra Stor-Stockholm.

Överlåtelse

Av föreningens 156 bostadslägenheter har 14 överlåtits under året, varav 1 bodelning. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

90.
170
GP B.W
ED

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2020 har föreningen utöver löpande underhåll genomfört planerade underhållsåtgärder:

- Byte av värmepumpar (löpande) i respektive hushåll
- Löpande tillsyn av tvättstugor

- 2020 Färdigställande av stora lekplatsen
- 2020 OVK och ventilationskontroll är klart
- 2020 Etapp två, takomläggning avslutad
- 2020 Radonmätning utförd och avslutad
- 2020 Markarbeten etapp ett och två klara

Framtida utveckling


Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en oförändrad årsavgift under 2021 samt fastställt en budget med positivt resultat på 2 623 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

- 2021 Utbyte av dåliga förrädsdörrar
- 2021 Komplettering målning av parkeringsplatser
- 2021 Renovering av låga parkeringstaketen
- 2021 Fortsatt beskärning av träd och buskar
- 2021 Komplettering av belysning och upprättning av stolpar
- 2021 Målning bullerplank, framsida

HO 30.
GTR B.W


Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	16 821 032
Årets resultat	2 661 151
	<hr/> 19 482 183
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	19 482 183
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	21 235
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-433 571
Överföring till fond för värme/vatten	-289 047
	<hr/> 18 780 800
Balanserat resultat efter disposition	
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 555 948
Årets förändring enligt ovanstående disposition	412 336
	<hr/> 1 968 284
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	
Fond för värme och vatten vid årets slut	2 406 514
Årets förändring	289 047
	<hr/> 2 695 561
Fond för värme och vatten efter förslag till stämmobeslut	

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 930 063	10 876 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 679 665	-4 482 543
Planerat underhåll	4	-21 235	-162 787
Fastighetsskatt		-930 385	-895 537
Avskrivningar	5	-2 779 102	-2 553 383
		-7 410 387	-8 094 250
Rörelseresultat		3 519 676	2 782 691
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 308	2 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-859 833	-1 043 821
		-858 525	-1 040 841
Årets resultat		2 661 151	1 741 850

90.
H0
ER
BM
B

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	110 966 824	108 170 272
Mark		16 480 000	16 480 000
Markanläggningar	9	1 403 980	796 492
Inventarier	10	27 540	32 130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 684 900	1 696 022
		<u>131 563 244</u>	<u>127 174 916</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>131 563 244</u>	<u>127 174 916</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 135	2 050
Avräkningskonto HSB		851 366	952 663
Övriga fordringar	12	30 349	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	135 952	150 530
		<u>1 027 802</u>	<u>1 105 262</u>
Kassa och bank	14	3 168 702	6 701 493
Summa omsättningstillgångar		<u>4 196 504</u>	<u>7 806 755</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>135 759 748</u>	<u>134 981 671</u>

gd.
No
B.M.
B.M.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 980 055	20 980 055
Fond för Värme och Vatten		2 406 514	2 117 467
Fond för yttre underhåll		1 555 948	1 285 164
		<u>24 942 517</u>	<u>24 382 686</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		16 821 032	15 639 013
Årets resultat		2 661 151	1 741 850
		<u>19 482 183</u>	<u>17 380 863</u>
Summa eget kapital		<u>44 424 700</u>	<u>41 763 549</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	<u>23 207 949</u>	<u>90 849 091</u>
		23 207 949	90 849 091
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		66 827 947	915 740
Leverantörsskulder		139 865	62 872
Skatteskulder		82 948	115 513
Övriga kortfristiga skulder	16	10 873	9 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>1 065 466</u>	<u>1 265 818</u>
		68 127 099	2 369 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>135 759 748</u>	<u>134 981 671</u>

90.
H0
OR
BM
Ⓞ

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Stomme	Komponentavskrivning	0,83	2112
Stammar	Komponentavskrivning	2,00	2042
EL	Komponentavskrivning	2,50	2032
Fasad	Komponentavskrivning	2,00	2042
Fönster	Komponentavskrivning	2,00	2042
Yttertak	Komponentavskrivning	2,50	2059
Ventilation	Komponentavskrivning	2,00	2042
Inre Underhåll	Komponentavskrivning	0,83	2112
Styr & Övervak	Komponentavskrivning		2022
REST	Komponentavskrivning	2,00	2042
OMB Fasadrenovering	Linjär	10,00	2028
OMB Tak	Linjär	2,50	2058
Markanläggning	Linjär	5,00	2039

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader, redovisas som kortfristigt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet och 8 349 kr per småhus.

op.
HO
GR
BN
EO

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har haft anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	106 425	183 575
Korrigerig av för mycket reserverat arvode tidigare år	-66 150	-
Mötesarvode	28 800	-
Arvode föreningsvald revisor	3 000	2 500
Övriga arvoden och ersättningar	29 525	8 831
Utbildning och konferenser	2 500	5 000
Löner till anställda	128 925	106 088
Sociala kostnader	59 473	93 050
	292 498	399 044

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	10 633 860	10 609 610
Försäkringsersättning	2 016	-
Övriga intäkter	294 187	267 331
	10 930 063	10 876 941

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	157 257	300 068
Löpande underhåll	634 803	460 485
El	195 130	275 605
Vatten	556 662	453 169
Sophämtning	232 423	216 734
Fastighetsförsäkring	271 036	228 140
Förvaltningskostnader	451 644	505 622
Extern revision	388	18 299
Personalkostnader	292 498	399 044
Utrangering	-	1 086 487
Kabel-TV	290 236	283 190
Bredband	1 687	-
Vinterskötsel	49 418	121 463
Övrig drift	546 483	134 237
	3 679 665	4 482 543

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	-	63 142
Utfört underhåll mark	21 235	99 645
	21 235	162 787

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	2 698 413	2 506 873
Inventarier	4 590	4 590
Markanläggningar	76 099	41 920
	2 779 102	2 553 383

90.
HO
B.M
EO

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	991	2 714
Övriga ränteintäkter	317	266
	<u>1 308</u>	<u>2 980</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	857 749	1 038 534
Övriga räntekostnader	2 084	5 287
	<u>859 833</u>	<u>1 043 821</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	148 426 032	144 523 555
-Årets anskaffningar	5 494 964	6 499 727
-Årets utrangeringar	-	-2 597 250
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>153 920 996</u>	<u>148 426 032</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-40 255 760	-39 259 650
-Årets utrangering	-	1 510 763
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 698 412	-2 506 873
	<u>-42 954 172</u>	<u>-40 255 760</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>110 966 824</u>	<u>108 170 272</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	101 284 000	101 284 000
Byggnader - lokaler	-	-
	<u>101 284 000</u>	<u>101 284 000</u>
Mark - bostäder	71 200 000	71 200 000
Mark - lokaler	-	-
	<u>71 200 000</u>	<u>71 200 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>172 484 000</u>	<u>172 484 000</u>

Not 9 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	838 413	-
-Nyanskaffning Lekplats	683 587	838 413
	<u>1 522 000</u>	<u>838 413</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-41 921	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-76 099	-41 921
	<u>-118 020</u>	<u>-41 921</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 403 980</u>	<u>796 492</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GR", "B.M.", and "GR".

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 134 492	1 134 492
	<u>1 134 492</u>	<u>1 134 492</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 102 362	-1 097 772
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 590	-4 590
Redovisat värde vid årets slut	27 540	32 130

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 696 022	2 604 642
Årets anskaffningar	7 167 429	1 011 936
Omklassificering Fasadrenovering	-722 213	-1 082 143
Omklassificering Lekplatser	-683 587	-838 413
Övriga omklassificeringar	-4 772 751	-
Redovisat värde vid årets slut	2 684 900	1 696 022

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	30 349	19
	<u>30 349</u>	<u>19</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	72 795	72 558
Fastighetsförsäkring	63 157	77 972
	<u>135 952</u>	<u>150 530</u>

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	3 131 196	6 663 986
Swedbank	37 506	37 507
	<u>3 168 702</u>	<u>6 701 493</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Låne nummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv. datum</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	260128	0,90	2021-03-30	32 035 309	32 185 309
Stadshypotek	120033	1,00	2021-09-01	33 267 638	34 036 403
Stadshypotek	184039	0,90	2022-06-01	9 981 469	10 676 996
Stadshypotek	211548	0,61	2022-09-30	14 751 480	14 866 123
				<u>90 035 896</u>	<u>91 764 831</u>
Nästa års beräknade amortering				-1 525 000	-915 740
Nästa års låneomläggning				-65 302 947	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				23 207 949	90 849 091
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				80 035 896	87 186 131

Ab
GR
B.W
E

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	136 346 000	136 346 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	136 346 000	136 346 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	5 536	4 659
Arbetsgivaravgift	5 337	4 429
	10 873	9 088

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	140 425	227 095
Förutbetalda hyror och avgifter	800 701	804 345
Upplupna räntekostnader	26 796	62 586
Upplupen el	5 162	25 905
Upplupen vatten	41 625	-
Upplupen sophämtning	18 638	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 119	145 887
	1 065 466	1 265 818

90.
HO
OR
B.M
EO

Upplands-Väsby 2021-04-07


Barry Wilhelmsson



Gunilla Rudberg


Björn Lindfors


Hans Olsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-06


Ekaterina Zabelinskaya
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
Bo Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Prästhagen, org.nr. 716422-0449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästhagen 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ed.

CEB

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Prästhagen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

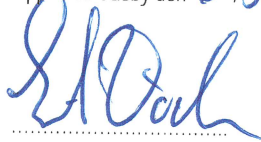
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

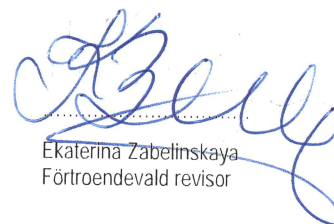
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av

föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Upplands Väsby den 6/5 2021



Erik Davidsson
BoRevision AB



Ekaterina Zabelinskaya
Förtroendevald revisor