

Årsredovisning för

Brf Prästhagen i Upplands Väsby

716422-0449

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prästhagen i Upplands Väsby, 716422-0449, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 215 444 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

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 Thomas Hocker
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning.
- Trädgårdsskötsel och vinterunderhållet har skötts av Lövhagen mark & trädgård AB.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Barry Wilhelmsson	Ordförande
Gunilla Rudberg	Vice ordförande
Björn Lindfors	Sekreterare
Hans Olsson	Ledamot
Ivelina Dimitrova	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Michelle Hallangen	Suppleant
Hanna Wahap	Suppleant
Erik Stenström	Suppleant
Peter Fredriksson	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 226 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 Carina Fernström och Annett Goderyd.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	10 998	10 930	10 877	10 932	10 945
Årets resultat, tkr	2 671	2 661	1 742	2 875	-358
Fond för yttre underhåll, tkr	1 968	1 556	1 285	1 300	867
Fond för värme och vatten, tkr	2 695	2 406	2 117	2 117	1 828
Belåning, kr/kvm totalyta	7 218	7 382	7 524	7 353	7 428
Räntekänslighet*	8,3	8	8,6	8,4	8,3
Soliditet, %	34	33	31	31	27
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	872	872	872	872	872
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	484	448	455	454	470

*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	2 406 514	1 555 948	16 821 032	2 661 151
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		289 047	412 336	1 959 768	-2 661 151
Årets resultat					2 670 917
	20 980 055	2 695 561	1 968 284	18 780 800	2 670 917

- * Fond för värme och vatten
- ** Fond för Yttre Underhåll
- *** Balanserat Resultat

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2021.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 10 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Utvändig besiktning av gemensamma utrymmen har genomförts juni 2021 tillsammans med förvaltare Thomas Hocker från HSB Norra Stor-Stockholm.

Överlåtelse

Av föreningens 156 bostadslägenheter har 16 överlåtits under året, Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

AD,

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2021 har föreningen utöver löpande underhåll genomfört planerade underhållsåtgärder:

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

2021 Byte av förrådsdörrar
2021 Asfaltering i området
2021 Målning av parkeringsrutor

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen föreslår en avgiftssänkning på 5% från tredje kvartalet 2022. Under 2021 fastställt en budget med positivt resultat på 2 465 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

2022 Utbyte av resterande förrådsdörrar
2022 Byte av sand på lekplatser
2022 Fortsatt beskärning och planering av träd och buskar
2022 Målning av bullerplank
2022 Renovering av träytor
2022 Montering av ledstänger samt halkskydd till trappor på Merkurigränd
2022 Genomgång av alla elskåp
2022 Genomgång av samtliga motorvärmastolpar

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	18 780 800
Årets resultat	<u>2 670 917</u>
	21 451 717
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	21 451 717
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	457 300
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-433 571
Överföring till fond för värme/vatten	<u>-289 047</u>
Balanserat resultat efter disposition	21 186 399
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 968 284
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-23 729</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	1 944 555
Fond för värme och vatten vid årets slut	2 695 561
Årets förändring	<u>289 047</u>
Fond för värme och vatten efter förslag till stämmobeslut	2 984 608

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 997 848	10 930 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 500 046	-3 679 665
Planerat underhåll	4	-457 300	-21 235
Fastighetsskatt		-948 234	-930 385
Avskrivningar	5	-2 779 103	-2 779 102
		<u>-7 684 683</u>	<u>-7 410 387</u>
Rörelseresultat		3 313 165	3 519 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 505	1 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-644 753	-859 833
		<u>-642 248</u>	<u>-858 525</u>
Årets resultat		2 670 917	2 661 151

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	108 268 411	110 966 824
Mark		16 480 000	16 480 000
Markanläggningar	9	1 327 880	1 403 980
Inventarier	10	22 950	27 540
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	3 557 515	2 684 900
		<u>129 656 756</u>	<u>131 563 244</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>129 656 756</u>	<u>131 563 244</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 422	10 135
Avräkningskonto HSB		2 556 490	851 366
Övriga fordringar	12	29 118	30 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	273 727	135 952
		<u>2 862 757</u>	<u>1 027 802</u>
Kassa och bank	14	4 195 660	3 168 702
Summa omsättningstillgångar		<u>7 058 417</u>	<u>4 196 504</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>136 715 173</u>	<u>135 759 748</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</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		2 695 561	2 406 514
Fond för yttre underhåll		1 968 284	1 555 948
		<u>25 643 900</u>	<u>24 942 517</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		18 780 800	16 821 032
Årets resultat		2 670 917	2 661 151
		<u>21 451 717</u>	<u>19 482 183</u>
Summa eget kapital		<u>47 095 617</u>	<u>44 424 700</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	62 302 947	23 207 949
		<u>62 302 947</u>	<u>23 207 949</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 732 949	66 827 947
Leverantörsskulder		454 157	139 865
Skatteskulder		47 688	82 948
Övriga kortfristiga skulder	16	13 663	10 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 068 152	1 065 466
		<u>27 316 609</u>	<u>68 127 099</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>136 715 173</u>	<u>135 759 748</u>

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. Minimiansättning 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 20,6 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet och 8 524 per småhus.

Övriga bokslutskommentarer

	2021	2020
Föreningen har haft anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	106 000	106 425
Korrigerig av för mycket reserverat arvode tidigare år		-66 150
Mötesarvode	28 800	28 800
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	15 750	29 525
Utbildning och konferenser	56 213	2 500
Löner till anställda	114 075	128 925
Sociala kostnader	68 811	59 473
	392 649	292 498

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	10 633 860	10 633 860
Försäkringsersättning	-	2 016
Övriga intäkter	363 988	294 187
	10 997 848	10 930 063

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetskötsel	185 635	157 257
Löpande underhåll	505 160	634 803
EI	339 679	195 130
Vatten	395 705	556 662
Sophämtning	186 499	232 423
Fastighetsförsäkring	204 966	271 036
Förvaltningskostnader	485 683	451 644
Extern revision	17 125	388
Personalkostnader	392 649	292 498
Kabel-TV	291 194	290 236
Bredband	1 274	1 687
Vinterskötsel	148 565	49 418
Övrig drift	345 912	546 483
	3 500 046	3 679 665

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Utfört underhåll huskropp utvändigt	457 300	
Utfört underhåll mark		21 235
	457 300	21 235

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	2 698 413	2 698 412
Inventarier	4 590	4 590
Markanläggningar	76 100	76 099
	2 779 103	2 779 101

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 981	991
Övriga ränteintäkter	524	317
	<u>2 505</u>	<u>1 308</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	644 391	857 749
Övriga räntekostnader	362	2 084
	<u>644 753</u>	<u>859 833</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	153 920 996	148 426 032
-Årets anskaffningar		5 494 964
-Årets utrangeringar		-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>153 920 996</u>	<u>153 920 996</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-42 954 172	-40 255 760
-Årets utrangering		-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 698 413	-2 698 413
	<u>-45 652 585</u>	<u>-42 954 173</u>

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>108 268 411</u>	<u>110 966 823</u>
--	--------------------	--------------------

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	113 644 000	101 284 000
Byggnader - lokaler		-
	<u>113 644 000</u>	<u>101 284 000</u>

Mark - bostäder	101 800 000	71 200 000
Mark - lokaler		-
	<u>101 800 000</u>	<u>71 200 000</u>

Summa taxeringsvärde	<u>215 444 000</u>	<u>172 484 000</u>
-----------------------------	--------------------	--------------------

Not 9 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 522 000	838 413
-Nyanskaffning Lekplats		683 587
	<u>1 522 000</u>	<u>1 522 000</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-118 020	-41 921
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-76 100	-76 100
	<u>-194 120</u>	<u>-118 021</u>

Redovisat värde vid årets slut	<u>1 327 880</u>	<u>1 403 979</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

an

Not 10 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 134 492	1 134 492
	<u>1 134 492</u>	<u>1 134 492</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 106 952	-1 102 362
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 590	-4 590
Redovisat värde vid årets slut	22 950	27 540

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 684 900	1 696 022
Årets anskaffningar	872 615	7 167 429
Omklassificering Fasadrenovering		-722 213
Omklassificering Lekplatser		-683 587
Övriga omklassificeringar		-4 772 751
Redovisat värde vid årets slut	3 557 515	2 684 900

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	29 118	30 349
	<u>29 118</u>	<u>30 349</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	73 940	72 796
Fastighetsförsäkring	199 786	63 157
	<u>273 726</u>	<u>135 953</u>

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	4 158 154	3 131 196
Swedbank	37 506	37 506
	<u>4 195 660</u>	<u>3 168 702</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	353850	0,47	2023-03-30	31 935 309	32 035 309
Stadshypotek	394327	0,44	2024-09-01	32 367 638	33 267 638
Stadshypotek	184039	0,90	2022-06-01	9 081 469	9 981 469
Stadshypotek	211548	0,61	2022-09-30	14 651 480	14 751 480
				<u>88 035 896</u>	<u>90 035 896</u>
Nästa års beräknade amortering				-2 000 000	-1 525 000
Nästa års låneomläggning				-23 732 949	-65 302 947
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				62 302 947	23 207 949
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				77 535 896	80 035 896

an.

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	136 346 000	136 346 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>136 346 000</u>	<u>136 346 000</u>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder


	2021-12-31	2020-12-31
Källskatt	7 842	5 536
Arbetsgivaravgift	5 461	5 337
Övriga kortfristiga skulder	360	
	<u>13 663</u>	<u>10 873</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden	106 737	140 425
Förutbetalda hyror och avgifter	833 534	800 701
Upplupna räntekostnader	26 074	26 796
Upplupen el	70 404	5 162
Upplupen vatten		41 625
Upplupen sophämtning		18 638
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 403	32 118
	<u>1 068 152</u>	<u>1 065 465</u>

Upplands-Väsby 2022-04-24


Barry Wilhelmsson



Gunilla Rudberg



Björn Lindfors


Hans Olsson


Ivelina Dimitrova

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-04-24


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 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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 inhämtats 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.

JD

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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.

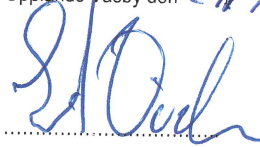
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

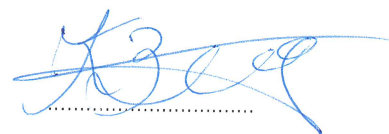
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av

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 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.

Upplands Väsby den 24/4 2022



Erik Davidsson
BoRevision AB



Ekaterina Zabelinskaya
Förtroendevald revisor