

Årsredovisning 2021

Brf Prästgårdsgränd 8-18

Org. 769622-9355

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PRÄSTGÅRDSGRÄND 8-18

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

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.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Zidw" followed by other illegible characters.

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.

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-04-05 hos Bolagsverket och dess ekonomiska plan registrerades 2012-05-29. Föreningen förvärvade fastigheten 2012-08-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Prästgårdsgärdet 6 med adresserna Prästgårdsgränd 8, 10, 12, 14, 18 (5 st portar). Detta inkluderar att marken ägs vilket gör att föreningen inte betalar någon tomträttshyra till kommunen.

Lägenhetsfördelning:

35st 2 rum och kök

31st 3 rum och kök

16st 4 rum och kök

3st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 75 bostadsrätter och 10 hyreslägenheter. Hyreslägenheterna utgör ett dolt kapital som tillfaller föreningen vid ombildning till bostadsrätter.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2021-03-13 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tord Cederkäll	Ordförande
Lubava Norberg	Ledamot
Åsa Lopez Holmberg	Ledamot
Birgit Ulvfot	Ledamot
Mikael Höglund	Ledamot
Willy Do	Suppleant
Magnus Hellström	Suppleant

Valberedning

Valberedning består av Ellinor Jansson och Petra Hellström.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av 2 styrelseledamöter i föreningen.

Revisor

Nexia Revision Stockholm

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2013	Renovering tak och vattenavrinning
2013	Upprustning gård
2013	Rengöring fasad och loftgångar
2014	Badrumsrenovering av hyreslägenheter
2015	Del av byte DUC
2016	Beskärning av stora träd
2016	Upprustning av lekplatser
2016	Målning av tvättstugan
2016	Målning av palissad och staket vid grovsoprum
2016	Obligatorisk ventilationskontroll
2016	Rensning av ventilationskanaler
2016	Byte av centralfläkt samt injustering av ventilation port 8
2016	Stamspolning av avlopp

2016	Underhåll av hyreslägenheter
2017	Modernisering av hissar
2017	OVK och injustering av ventilation
2017	Målning av klätterställning
2018	Ny maskinpark i tvättstuga
2018	Injustering av värmesystemet
2018	Byte elementtermostater
2018	Fasadbesiktning
2018	Takbesiktning
2019	Renovering av loftgångar
2019	Ny varmvattenberedare i tvättstuga
2020	Takrenovering
2020	Installation av solpaneler
2020	Miljörum för källsortering avfall

Planerat underhåll 2022

- Byte av skärmväggar och staket
- Målning av gemensamma utrymmen
- Underhåll av lekplatser
- Stam- och avloppsspölning i fastighet och lägenheter
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 50 år. Planen uppdateras fortlöpande. Till det planerade underhållet samtal medel via årlig avsättning till föreningens yttre fond enligt underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

- Fastighetsskötsel - WIAB
- Städning - Chris Städ AB
- Ekonomiska förvaltningen – Simpleko AB
- Hissar - ITK AB
- Gård vinterunderhåll
 - Mark-entreprenad AB (jan-mar)
 - AM Samarbetspartner AB (okt-dec)
- Gård sommarunderhåll – Elfströms trädgårdar AB
- Tvättstugan - Hushållsservice i Söderort AB
- Låssystem – Bergs Lås AB

- Återvinning – PreZero Recycling AB
- Elmätdatainsamling – Home Solution AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust, anledningen till förlusten är främst på grund av avskrivningar. 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 så har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är att genomförda amorteringar.

Under året har en hyreslägenhet (3a) har ombildats till en bostadsrättslägenhet och sålts. I och med årets lägenhetsförsäljningen samt en 2a föregående år så har föreningen kunnat amorterat av sina lån med drygt 6 MSEK. Det gör att föreningen nu har en något lägre låneskuld än innan takrenoveringen och solcellsinstallationen.

Föreningens likviditet är god och sedan ombildningen har föreningen konstant minskat fastighetens belåningsgrad vilket har sänkts betydligt per kvm bostadsrättsyta. Föreningens 10 hyresrättslägenheter kommer vid framtida eventuell försäljning inbringa kapital som kommer föreningen tillgodo i sin helhet.

Underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförts under räkenskapsåret,

Övergång till gemensam el har under året genomförts. I slutet av april så började föreningen att mäta och lite senare debitera alla lägenheters egenförbrukning av el via den månatliga avgiftsavin. Dessförinnan hade fastighetens el-central byggts om och nya individuella elmätare installerats samt uppkoppling av elmätarna till leverantörens mätdatasystem, Home Solutions AB. Tidigare så skedde debiteringen via elnätsbolaget Ellevio AB samt det elhandelsföretag som man själv valt. Genom denna övergång så fick i princip alla lägenheter en lägre elkostnad samt att vi kan utnyttja en större del av den egenproducerade solcellselen internt inom föreningen.

Nya entréportar har installerats i alla 5 portar. Det är aluminiumportar från företaget SAPA vilket borgar för en lång livslängd. De gamla dörrarna var från när husen byggdes och några hade reparerats ett antal gånger. Det återstår målning av befintligt plåtfoder vilket kommer ske under 2022.

En stenlagd grill- och uteplats om 40 kvm gjordes i ordning strax före midsommaren. En ny stor kolgrill köptes in samt befintliga bänkbord oljades om. På ytorna utanför grillplatsen så rullades en färdig gräsmatta ut. Senare under hösten sattes en idegranshäck runt uteplatsen.

Parksoffor och bord helrenoverades genom att nytt virke köptes in, laserades och ersatte alla gamla trädetaljer. Endast stålramarna sparades som målades om. En stor eloge till trädgårdsgruppen samt övriga

eldsjälar som bistod upprustningen med tid och engagemang.

Föreningen har behövt renovera 2 st badrum under året i port 8 då orsaken varit vattenledningsskada (stamledning) vilket faller under BRF ansvar.

Förändringar i avtal

Vi har ett nytt vinterunderhållsavtal för gården med AM Samarbetspartner AB samt med Home Solution AB för insamling av el-mätdata och systemsupport.

Avtalet med Mark-entreprenad AB för snöröjning har upphört.

Övriga uppgifter

Efter beslut i styrelsen så togs alla gemensamma askkoppar bort i föreningen (6 st vid portar och tvättstuga) . Resultatet är övervägande positivt från både medlemmar/hyresgäster samt i utemiljön. Dock behöver det bli lite bättre vid tvättstugan där inte alla hörsammar att det är förbjudet att röka.

Under våren, sommaren och hösten har trädgårdsgruppen sett till att det hela tiden funnits fina och fräscha blommor runt om på vår gård.

Årsavgifterna har under räkenskapsåret (2021) varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2022 beslutade styrelsen att låta årsavgiften vara oförändrad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser samt 1 upplåtelse då en hyreslägenhet har sålts av föreningen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 795 718	4 693 901	4 892 362	5 126 078
Resultat efter fin. poster	-151 618	-6 549 018	316 736	-19 354
Soliditet, %	73	68	72	72
Yttre fond	4 644 400	3 483 300	2 322 200	1 161 100
Taxeringsvärde	139 212 000	139 212 000	139 212 000	86 181 000
Bostadsyta, kvm	6 393	6 393	6 393	6 393
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	605	602	602
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 442	5 475	4 567	4 599
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	1,16	1,04	0,79
Belåningsgrad, %	28,06	34,33	28,40	28,40

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	76 361 590	-	1 022 073	77 383 663
Upplåtelseavgifter	16 357 519	-	2 477 927	18 835 446
Fond, yttre underhåll	3 483 300	-	1 161 100	4 644 400
Balanserat resultat	-15 156 973	-6 549 018	-1 161 100	-22 867 091
Årets resultat	-6 549 018	6 549 018	-151 618	-151 618
Eget kapital	74 496 418	0	3 348 382	77 844 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 867 091
Årets resultat	-151 618
Totalt	<u><u>-23 018 708</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-256 125
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	1 161 100
Balanseras i ny räkning	-23 923 683
	<u><u>-23 018 708</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 795 718	4 688 972
Rörelseintäkter		337 525	4 329
Summa rörelseintäkter		5 133 243	4 693 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 629 977	-9 583 123
Övriga externa kostnader	7	-349 043	-349 233
Personalkostnader	8	-121 329	-121 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-861 719	-818 211
Summa rörelsekostnader		-4 962 067	-10 871 999
RÖRELSERESULTAT		171 176	-6 178 698
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 454	2 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 247	-372 328
Summa finansiella poster		-322 793	-370 320
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-151 618	-6 549 018
ÅRETS RESULTAT		-151 618	-6 549 018

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Installationer		1 085 154	0
Byggnad och mark	9	101 212 875	101 937 674
Pågående projekt		0	1 293 500
Maskiner och inventarier	10	142 628	236 036
Summa materiella anläggningstillgångar		102 440 657	103 467 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 440 657	103 467 210
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 133	65 741
Övriga fordringar		55 792	8 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	285 997	250 995
Summa kortfristiga fordringar		360 922	325 541
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		0	819 901
Summa kortfristiga placeringar		0	819 901
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 391 356	5 714 020
Summa kassa och bank		4 391 356	5 714 020
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 752 278	6 859 461
SUMMA TILLGÅNGAR		107 192 935	110 326 671

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 219 109	92 719 109
Fond för yttre underhåll		4 644 400	3 483 300
Summa bundet eget kapital		100 863 509	96 202 409
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 867 091	-15 156 973
Årets resultat		-151 618	-6 549 018
Summa fritt eget kapital		-23 018 708	-21 705 991
SUMMA EGET KAPITAL		77 844 801	74 496 418
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	25 400 000
Summa långfristiga skulder		0	25 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		28 400 000	9 600 000
Leverantörsskulder		221 887	172 184
Skatteskulder		13 810	12 463
Övriga kortfristiga skulder		6 211	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	706 226	645 606
Summa kortfristiga skulder		29 348 134	10 430 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 192 935	110 326 672

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	6 533 920	4 935 547
Resultat efter finansiella poster	-151 618	-6 549 018
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	861 719	818 211
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	710 101	-5 730 807
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 381	-155 840
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117 881	-19 924
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	792 601	-5 906 571
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	164 835	-1 080 056
Kassaflöde från investeringar	164 835	-1 080 056
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 500 000	2 785 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 600 000	5 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 100 000	8 585 000
Årets kassaflöde	-2 142 564	1 598 373
Likvida medel vid årets slut	4 391 356	6 533 920

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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:

Fastighetsförbättringar	10 %
Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	8,33-20 %
Installationer	4-5 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Försäkringsersättning	337 529	0
Hysesintäkter, bostäder	917 433	1 056 115
Hysesintäkter, lokaler	390	0
IMD El	160 180	0
Årsavgifter, bostäder	3 475 271	3 398 826
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	25 168	15 012
Övriga intäkter	217 272	223 348
Summa	5 133 243	4 693 301

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	7 609	7 344
Fastighetsskötsel	29 198	44 013
Snöskottning	42 792	16 125
Städning	87 997	93 662
Trädgårdsarbete	142 928	107 504
Summa	310 523	268 648

Not 4, Reparationer	2021	2020
Reparationer	607 821	216 216
Underhåll	344 725	7 175 454
Summa	952 546	7 391 670

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	275 366	182 315
Sophämtning	300 938	321 981
Uppvärmning	843 413	794 561
Vatten	292 364	174 305
Summa	1 712 081	1 473 162

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	0	234 221
Fastighetsförsäkringar	129 556	67 883
Fastighetsskatt	126 135	123 585
Kabel-TV	256 335	23 955
Självrisker	142 800	0
Summa	654 826	449 644

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	115 816	111 256
Förbrukningsmaterial	31 927	11 103
Försäljningskostnader	46 000	54 849
Konsultkostnader	6 250	77 908
Revisionsarvoden	39 375	29 375
Övriga förvaltningskostnader	109 674	64 742
Summa	349 043	349 233

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	26 729	29 032
Styrelsearvoden	94 600	92 400
Summa	121 329	121 432

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	107 948 290	107 948 290
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>107 948 290</u>	<u>107 948 290</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 010 616	-5 285 817
Årets avskrivning	-724 800	-724 799
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 735 415</u>	<u>-6 010 616</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>101 212 875</u>	<u>101 937 674</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	38 730 884	38 730 884
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 134 000	72 134 000
Taxeringsvärde mark	67 078 000	67 078 000
Summa	139 212 000	139 212 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	482 621	482 621
Inköp	151 040	0
Omklassificering inkl bidrag	977 625	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 611 286</u>	<u>482 621</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-246 585	-153 173
Avskrivningar	-136 919	-93 412
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-383 504</u>	<u>-246 585</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 227 782</u>	<u>236 036</u>

Not 11, Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 293 500	213 444
Inköp pågående fastighetsförbättringar	0	1 080 056
Omklassificering	-1 293 500	0
Utgående ackumulerad anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>1 293 500</u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	24 487	0
Försäkringspremier	133 090	132 816
Förvaltning	29 562	28 954
Kabel-TV	44 415	43 443
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 443	45 782
Summa	285 997	250 995

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2022-11-15	0,40 %	3 000 000	9 400 000
Nordea	2022-11-16	1,13 %	19 400 000	19 600 000
Nordea	2022-02-16	0,72 %	6 000 000	6 000 000
Summa			28 400 000	35 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			28 400 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
El	39 842	13 365
Förutbetalda avgifter/hyror	384 565	384 867
Löner	50 400	50 400
Sociala avgifter	15 836	15 836
Uppvärmning	120 319	97 688
Utgiftsräntor	21 330	27 902
Vatten	38 498	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 436	25 548
Summa	706 226	645 606

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	49 700 000	49 700 000
Summa	49 700 000	49 700 000



Åsjö, 2022 - 02 - 23

Ort och datum

Birgit Maria Ulv

Birgit Maria Ulv

Ledamot

Mikael Höglund

Mikael Höglund

Ledamot

Åsa Lopez Holmberg

Åsa Lopez Holmberg

Ledamot

Lubava Norberg

Lubava Norberg

Ledamot

Tord Cederkäll

Tord Cederkäll

Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 02 - 24

Christina Eriksson

Nexia Revision Stockholm

Christina Eriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästgårdsgränd 8-18
Org.nr. 769622-9355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 revisionssed 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. Risker 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 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 Prästgårdsgränd 8-18 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 revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 24 februari 2022

Nexia Revision Stockholm KB



Christina Eriksson
Auktoriserad revisor