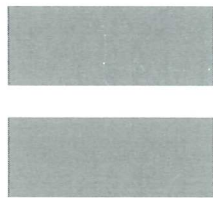




# Årsredovisning 2021



## Brf Prästgården Gustavsberg

Org nr 769618-0830

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Prästgården Gustavsberg, med säte i Gustavsberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Värmdö Ösby 1:573 i Värmdö kommun den 25 maj 2011. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 82 465 000 kr. detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Förvärvet av fastigheten skedde genom att förvärva dotterbolaget AB Värmdö Prästgården, vilken var ägare till fastigheten. Därefter förvärvades fastigheten av dotterbolaget till ett pris understigande marknadsvärdet. Fastigheten redovisas i bostadsrättsföreningen till marknadsvärdet. Mellanskillnaden (övervärdet) mellan marknadsvärdet och förvärvspriset har redovisats som en utdelningsintäkt. Posten aktier i dotterbolag har därefter minskats med övervärdet och har i resultaträkningen kvittats mot den emottagna utdelningen. (Denna redovisning överensstämmer med FAR SRS Uttalande om bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet i aktiebolag.)

Aktierna i AB Värmdö Prästgården har därefter nedskrivits till substansvärde. Dotterbolaget såldes den 2011-11-23 till substansvärde.

Markareal för tomten uppgår till 7 549 kvadratmeter. Föreningens fastighet består av 22 st bostadslägenheter (radhus). Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 266 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 2010-2011.

### Fastighetens taxeringsuppgifter:

Taxeringsvärdet är 64 592 000 kr, varav byggnadsvärde är 36 102 000 kr och markvärde 28 490 000 kr.

## Förvaltning

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2022-12-31.

### Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several initials on the right.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 595 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Till yttre fond ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. om föreningen har underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

## Styrelsen och övriga funktionärer

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma den 9 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jon Lindstedt Carl Hjulström Maria Ryott Viktor Losciale Eleanor Freud Sanna Andersson Malin Bosdotter	avgick 2021-08-31
-----------	--	-------------------

Valberedning                      Thomas Fernström

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med S&P Insurance Consulting AB.

### Revisorer

Niklas Jonsson  
Örlings PricewaterhouseCoopers AB

44 \$



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

För att de boende skall känna delaktighet samt vara uppdaterade på styrelsens arbete har styrelsen under året infört ett höst- och vår-brev till alla boende.

Under våren bytte styrelsen, tillsammans med hjälp från de boende, alla brevlådor ut till nya, fina och hela brevlådor.

Den skadade delen av gräsmattan, åsamkat av bygget 2020, fick under städ-dagen ny jord och gräsfrön. Dessa tog sig fint och gräsmattan var fin och grön redan till sommaren. Även det vanliga krattandet och röjande av sly samt målning och uppfrysning av lekplatsen genomfördes, allt med grillad korv som avslutning.

Styrelsen har med hjälp av TWL tagit fram en tioårig underhållsplan som styrelsen börjat arbeta utefter.

Under 2022 kommer styrelsen bland annat fortsätta arbetet med att få bort de skador på fönsterrutorna som uppkom efter arbetet med blästringen 2019.

- Fönsterkarmarna ska målas om utvändigt.
- Viss fasad som ligger diktan mot marken och måste kortas då de är risk för fuktskador
- Makadam skall läggas vid vissa hus (detta är planerat till städ-dagen 2022)
- Säkerhetsbeskäring och ev. fällning av träd på föreningens mark skall genomföras

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 29 (31) medlemmar. Under räkenskapsåret har 4 (6) lägenheter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 463	1 458	1 467	1 465
Resultat efter finansiella poster	-1 132	-2 037	-1 446	-758
Soliditet (%)	65,97	66,38	66,97	67,57
Fastighetslån/kvm (kr)	11 220	11 220	11 286	11 474
Skuldränta (%)	1,35	1,47	1,43	1,23
Årsavgifter/kvm	595	595	595	595

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

44 \$  
VF  
Z  
ed

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 000 000	13 565 000	953 200	-5 180 361	-2 037 484	<b>51 300 355</b>
Disposition av föregående års resultat:			400 000	1 637 484	-2 037 484	<b>0</b>
Årets resultat					-1 131 864	<b>-1 131 864</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 000 000</b>	<b>13 565 000</b>	<b>1 353 200</b>	<b>-3 542 877</b>	<b>-5 206 832</b>	<b>50 168 491</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 817 846
årets förlust	-1 131 864
	<b>-7 949 710</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	500 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-134 438
i ny räkning överföres	-8 315 272
	<b>-7 949 710</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

4 8  
JH  
ed Z MR

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 463 039	1 458 344
Övriga rörelseintäkter	3	104 248	14 037 808
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 567 287</b>	<b>15 496 152</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-237 000	-38 608
Periodiskt underhåll		-134 438	-15 147 492
Driftskostnader	4	-556 569	-437 430
Övriga externa kostnader	5	-102 360	-104 232
Personal kostnader	6	-30 226	-54 670
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 060 593</b>	<b>-15 782 432</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 288 880	-1 288 880
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-1 288 880</b>	<b>-1 288 880</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-782 186</b>	<b>-1 575 160</b>
Räntekostnader		-349 679	-462 324
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-349 679</b>	<b>-462 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 131 865</b>	<b>-2 037 484</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 131 864</b>	<b>-2 037 484</b>

4 &  
JH  
JR


<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	74 760 253	76 049 133
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 760 253</b>	<b>76 049 133</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 760 253</b>	<b>76 049 133</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 639	30 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 864	28 244
Avräkningskonto förvaltare		226 926	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 429</b>	<b>58 321</b>
<i>Kassa och bank</i>		997 629	1 173 273
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 291 058</b>	<b>1 231 594</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 051 311</b>	<b>77 280 727</b>

4 8

VF  
EF Z 10



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 000 000	44 000 000
Upplåtelseavgifter		13 565 000	13 565 000
Fond för yttre underhåll		553 200	953 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 118 200</b>	<b>58 518 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 817 846	-5 180 361
Årets resultat		-1 131 864	-2 037 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 949 710</b>	<b>-7 217 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 168 490</b>	<b>51 300 355</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	14 775 000	18 425 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 775 000</b>	<b>18 425 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	10 650 000	7 150 000
Leverantörsskulder		54 380	7 809
Aktuella skatteskulder		185 592	180 356
Övriga skulder		14 126	25 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	203 723	191 657
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 107 821</b>	<b>7 555 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 051 311</b>	<b>77 280 727</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 År
Standardförbättringar	20 År
Fasadrenovering	100 År

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Handwritten notes in blue ink, including a large number '7' and several illegible signatures or initials.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat efter finansiella poster men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 347 984	1 347 984
Vatten	115 055	110 360
	<b>1 463 039</b>	<b>1 458 344</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättning	104 250	0
	<b>104 250</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Snöröjning/sandning	53 550	26 550
Besiktningkostnader	0	13 364
El	26 522	20 906
Vatten och avlopp	118 759	102 392
Avfallshantering	77 894	63 801
Försäkringskostnader	40 702	38 980
Kabel-tv	24 380	7 671
Bredband	54 395	52 036
Förbrukningsinventarier	17 325	0
Förbrukningsmaterial	2 441	2 498
Reparationer	39 807	17 699
Kommunal fastighetsavgift	93 764	91 534
Städdagar och trivselåtgärder	7 029	0
	<b>556 568</b>	<b>437 431</b>

4 + \$  
Z  
et  
MR

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kostnader för styrelsemöten	220	9 237
Revisionsarvode extern revisor	20 250	20 625
Serviceavg till branschorgan	0	4 570
Bankkostnader	6 687	7 524
Föreningsstämma/medlemsmöten	19 238	1 316
Ek förvaltning grundavtal	34 500	33 752
Övriga externa tjänster	2 655	3 928
Medlem/föreningsavgifter	18 810	23 280
	<b>102 360</b>	<b>104 232</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	22 000	22 000
Sociala avgifter	7 226	13 070
Övriga löner	1 000	19 600
<b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>30 226</b>	<b>54 670</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 900 022	83 900 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 900 022</b>	<b>83 900 022</b>
Ingående avskrivningar	-7 850 889	-6 562 009
Årets avskrivningar	-1 288 880	-1 288 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 139 769</b>	<b>-7 850 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 760 253</b>	<b>76 049 133</b>
Taxeringsvärden byggnader	36 102 000	31 152 000
Taxeringsvärden mark	28 490 000	19 184 000
	<b>64 592 000</b>	<b>50 336 000</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	13 660	13 382
Bredband och Kabel-tv	6 594	6 237
Fastum	9 000	8 625
Bostadsrätterna	4 610	0
	<b>33 864</b>	<b>28 244</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H+S", "ZNA", and "EF".

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek 3978 88 07100	1,60	2022-10-12	10 600 000	10 700 000
Nordea Hypotek 3979 82 76035	1,85	2025-03-19	7 000 000	7 000 000
Nordea Hypotek 3978 88 44073	1,40	2023-06-14	7 825 000	7 875 000
			<b>25 425 000</b>	<b>25 575 000</b>
Kortfristig del			-10 650 000	-7 150 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 150 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 500 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea ränta	44 143	50 722
Revisionsarvode	19 000	19 000
Förutbetalda årsavgifter	111 235	109 123
Reparation	28 500	12 813
Avfall	844	0
	<b>203 722</b>	<b>191 658</b>

Handwritten notes in blue ink, including a signature and the number 48.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

Gustavsberg 2022-05-12



Carl Hjulström



Maria Ryott



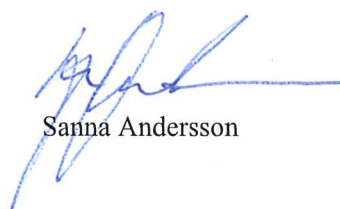
Jon Lindstedt



Viktor Losciale



Eleanor Freud



Sanna Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästgården Gustavsberg, org.nr 769618–0830

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästgården Gustavsberg 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 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 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.

### 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. Risker 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.

## **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 Bostadsrättsföreningen Prästgården Gustavsberg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 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 17/5 2022  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor