



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prefekten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uppsala Kåbo 64:2	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 3 755 kvm och 1 lokal om 122 kvm.

Styrelsens sammansättning

Raminta Avelyté	Ordförande
Rebecca Felicia Persson	Kassör
Cornelia Held	Styrelseledamot
Hanna Cajander	Styrelseledamot

Valberedning

Nils Lundin

Firmateckning

Firman tecknas i förening av Raminta Avelyté och Rebecca Felicia Persson

Revisorer

Johan Henrik Valentin Engdal Auktoriserad revisor Sonora Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-04. Presentation och val av nya styrelsemedlemmar som anmält intresse till valberedningen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

El och värme	Vattenfall
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten
Sophämtning	Uppsala Vatten, Returpappercentralen
Kabel TV/bredband	Bredband2
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Service Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret avslutat tidigare tvist med entreprenören SWENCN AB samt deras moderbolag Nordecon AB. OOF Group AB drev tvisten åt föreningen genom fullmakt. Avhjälpning av garantipunkter efter tvåårsbesiktning har påbörjats i enlighet med förlikningsöverenskommelse.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 21%.

Förändringar i avtal

Fastighetsförvaltning har sedan 2023-05-01 bedrivits av Fastighetsägarna Service. Föreningen har sedan 2024-05-01 anlitat Fastighetsägarna Service även för lokalvård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	3 648 858	3 077 840
Resultat efter fin. poster	-1 415 457	-1 051 259
Soliditet (%)	79	79
Yttre fond	307 200	150 200
Taxeringsvärde	153 698 000	153 698 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	896	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	88
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 578	12 708
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 182	12 308
Sparande per kvm totalyta, kr	116	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,77
Räntekänslighet (%)	15,4	18,9

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, en höjning gjordes för 2023 och styrelsen har tagit beslut om en ytterligare höjning med 25% från 1 september 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	180 425 000	-	-	180 425 000
Fond, yttre underhåll	150 200	-	157 000	307 200
Balanserat resultat	-204 507	-1 051 259	-157 000	-1 412 766
Årets resultat	-1 051 259	1 051 259	-1 415 457	-1 415 457
Eget kapital	179 319 434	0	-1 415 457	177 903 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 412 766
Årets resultat	-1 415 457
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 157 000
Totalt	-2 985 223

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	186 266
Balanseras i ny räkning	-2 798 957

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 638 643	3 076 635
Övriga rörelseintäkter	3	10 576	29 510
Summa rörelseintäkter		3 649 219	3 106 145
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 674 455	-1 278 443
Övriga externa kostnader	9	-445 678	-286 812
Personalkostnader	10	-68 995	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 676 516	-1 676 515
Summa rörelsekostnader		-3 865 644	-3 310 765
RÖRELSERESULTAT		-216 424	-204 621
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		319	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 199 352	-846 661
Summa finansiella poster		-1 199 033	-846 638
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 415 457	-1 051 259
ÅRETS RESULTAT		-1 415 457	-1 051 259

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	225 647 259	227 323 775
Summa materiella anläggningstillgångar		225 647 259	227 323 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		225 647 259	227 323 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 803	4 776
Övriga fordringar	13	17	17 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	211 390	133 488
Summa kortfristiga fordringar		237 210	155 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	359 984
SBC klientmedel i SHB		201 573	0
Summa kassa och bank		201 573	359 984
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		438 783	515 837
SUMMA TILLGÅNGAR		226 086 042	227 839 612

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 425 000	180 425 000
Fond för yttre underhåll		307 200	150 200
Summa bundet eget kapital		180 732 200	180 575 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 412 766	-204 507
Årets resultat		-1 415 457	-1 051 259
Summa ansamlad förlust		-2 828 223	-1 255 766
SUMMA EGET KAPITAL		177 903 977	179 319 434
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 580 107	31 485 696
Summa långfristiga skulder		15 580 107	31 485 696
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 648 412	16 230 971
Leverantörsskulder		118 103	130 444
Skatteskulder		33 960	33 960
Övriga kortfristiga skulder		153 636	169 107
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	647 847	470 001
Summa kortfristiga skulder		32 601 958	17 034 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 086 042	227 839 612

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-216 424	-204 621
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 676 516	1 676 515
	1 460 092	1 471 894
Erhållen ränta	319	23
Erlagd ränta	-1 199 352	-825 956
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	261 059	645 961
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 356	635 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	150 034	-810 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 736	470 682
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-488 148	-488 148
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-488 148	-488 148
ÅRETS KASSAFLÖDE	-158 412	-17 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	359 984	377 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	201 573	359 984

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prefekten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad, stomme 260 år

Rör och värmsystem 75 år

Fönster, dörrar, portar 55 år

Balkonger, golv, hissar, ventilation 55 år

Tak, plåt, armaturer, elkablar 50 år

Övriga byggnadsdetaljer 15-50 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	3 017 981	2 498 724
Hysesintäkter lokaler, moms	260 258	245 909
Deb. fastighetsskatt, moms	15 110	16 405
El, moms	345 294	315 597
Dröjsmålsränta	498	0
Andrahandsuthyrning	7 970	0
Summa	3 647 111	3 076 635

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Påminnelseavgift	1 740	1 140
Dröjsmålsränta	498	0
Andrahandsuthyrning	7 970	0
Öres- och kronutjämning	7	65
Övriga intäkter	361	28 305
Summa	10 576	29 510

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	36 544	57 520
Summa	36 544	57 520

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	21 100	0
Summa	21 100	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	105 638	126 932
Uppvärmning	380 523	328 242
Vatten	268 017	223 022
Sophämtning/renhållning	137 428	138 378
Summa	891 607	816 574

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	135 747	110 056
Kabel-TV	14 230	0
Fastighetsskatt	16 980	18 420
Summa	166 957	128 476

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Garage/parkering	48 800	28 771
Tele- och datakommunikation	0	13 058
Juridiska åtgärder	165 750	7 872
Revisionsarvoden extern revisor	25 017	23 275
Förvaltningsarvode enl avtal	110 067	109 176
Korttidsinventarier	8 367	36 274
Administration	87 677	68 387
Summa	445 678	286 812

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Arbetsgivaravgifter	16 495	16 495
Summa	68 995	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 197 114	846 605
Dröjsmålsränta	2 182	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	56	56
Summa	1 199 352	846 661

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	229 140 000	229 140 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	229 140 000	229 140 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 816 225	-139 710
Årets avskrivning	-1 676 516	-1 676 515
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 492 741	-1 816 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	225 647 259	227 323 775
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 488 439</i>	<i>61 488 439</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 454 000	112 454 000
Taxeringsvärde mark	41 244 000	41 244 000
Summa	153 698 000	153 698 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	17	17 590
Summa	17	17 590

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	129 365	78 927
Förutbet försäkr premier	57 995	54 561
Förutbet vatten	24 030	0
Summa	211 390	133 488

NOT 15, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Nordea	2025-04-16	4,16 %	15 742 823	15 905 539
Nordea	2024-10-17	4,16%	15 742 823	15 905 539
Nordea	2026-04-15	1,17 %	15 742 823	15 905 539
Summa			47 228 519	47 716 617
Varav kortfristig del			31 648 412	16 230 971

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 787 779 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn räntor	136 391	62 491
Förutbet hyror/avgifter	257 189	229 666
Övriga uppl kostn och förutb int	254 267	177 844
Summa	647 847	470 001

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	48 815 000	48 815 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjs med 25% från och med september 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Cornelia Held
Styrelseledamot

Hanna Cajander
Styrelseledamot

Raminta Avelyté
Ordförande

Rebecca Felicia Persson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Johan Henrik Valentin Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.02.2025 09:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.02.2025 15:02

DOCUMENT ID:

rkmlf-rftJg

ENVELOPE ID:

BkleMbrzF1l-rkmlf-rftJg

DOCUMENT NAME:

Brf Prefekten, 769635-0409 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAMINTA AVELYTÉ ramintavelyte@gmail.com	Signed Authenticated	06.02.2025 15:41 06.02.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.176.247
2. CORNELIA HELD cornelia.held@gmail.com	Signed Authenticated	07.02.2025 13:22 07.02.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.3.102
3. HANNA MAGDALENA CAJANDER hannacajander@hotmail.com	Signed Authenticated	09.02.2025 16:42 06.02.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.117.89
4. REBECCA FELICIA PERSSON rebecca.f.persson@gmail.com	Signed Authenticated	10.02.2025 15:00 10.02.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.230.135
5. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	Signed Authenticated	12.02.2025 09:01 10.02.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.168.135

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prefekten org.nr 769635-0409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prefekten för räkenskapsår 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Prefekten för räkenskapsår 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som följer av min elektroniska underskrift

Johan Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.02.2025 09:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.02.2025 15:02

DOCUMENT ID:

B1ZxMWSMYyx

ENVELOPE ID:

H1xfbHMtyl-B1ZxMWSMYyx

DOCUMENT NAME:

Brf Prefekten RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	Signed Authenticated	12.02.2025 09:03 12.02.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 74.241.243.203

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed