

Årsredovisning 2023

Brf Kommendantsängen 2:2

769608-3828



H1N313EN0-BK-42F34NC

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kommendantsängen 2:2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
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 Göteborgs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2004-02-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 2:2	2004	Göteborg
Kommendantsängen 2:3	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1977

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 161 kvm och 3 lokaler om 401 kvm. Byggnadernas totalyta är 7124 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Unger	Ordförande
Annika Ericson	Styrelseledamot
Johnny Öhman	Styrelseledamot
Lena Lundqvist Unger	Styrelseledamot
Magnus Leif Kjellgren	Styrelseledamot
Sophia Drejenstam	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 643 722	2 438 383	2 402 380	2 181 607
Resultat efter fin. poster	-1 074 785	-2 546 053	-9 542 501	-1 782 162
Soliditet (%)	55	55	57	70
Yttre fond	710 000	710 000	3 626 301	3 626 301
Taxeringsvärde	107 907 000	107 907 000	105 925 000	91 925 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	604	559	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	71,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 002	9 002	9 002	6 155
Skuldsättning per kvm	3 994	3 994	3 994	2 731
Sparande per kvm	25	-22	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	114	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	42	-	-
Energikostnad per kvm	91	196	-	-
Räntekänslighet	14,90	16,11	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. En oförutsedd dränering av en del av fastigheten samt en skada som inte är reglerad med försäkringsbolag.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 153 558	-	-	37 153 558
Upplåtelseavgifter	15 267 446	-	-	15 267 446
Fond, yttre underhåll	710 000	-	-	710 000
Balanserat resultat	-14 374 825	-2 546 053	-	-16 920 877
Årets resultat	-2 546 053	2 546 053	-1 074 785	-1 074 785
Eget kapital	36 210 127	0	-1 074 785	35 135 342

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 920 877
Årets resultat	-1 074 785
Totalt	-17 995 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	562 658
Att från yttre fond i anspråk ta	-596 943
Balanseras i ny räkning	-17 961 377
	-17 995 662

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 643 722	2 438 383
Övriga rörelseintäkter	3	39 858	28 342
Summa rörelseintäkter		2 683 580	2 466 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 249 757	-3 879 640
Övriga externa kostnader	9	-225 770	-175 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 953	-637 397
Summa rörelsekostnader		-3 132 480	-4 692 076
RÖRELSERESULTAT		-448 901	-2 225 351
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 461	1 346
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-628 345	-322 047
Summa finansiella poster		-625 885	-320 701
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 074 785	-2 546 053
ÅRETS RESULTAT		-1 074 785	-2 546 053

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	63 590 061	64 247 014
Summa materiella anläggningstillgångar		63 590 061	64 247 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 590 061	64 247 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 439
Övriga fordringar	12	1 840	4 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 973	130 985
Summa kortfristiga fordringar		37 813	148 320
Kassa och bank			
Kassa och bank		427 983	1 086 404
Summa kassa och bank		427 983	1 086 404
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		465 796	1 234 724
SUMMA TILLGÅNGAR		64 055 857	65 481 737

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 421 004	52 421 004
Fond för yttre underhåll		710 000	710 000
Summa bundet eget kapital		53 131 004	53 131 004
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 920 877	-14 374 825
Årets resultat		-1 074 785	-2 546 053
Summa fritt eget kapital		-17 995 662	-16 920 877
SUMMA EGET KAPITAL		35 135 342	36 210 127
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 600 000	17 100 000
Summa långfristiga skulder		12 600 000	17 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 856 215	11 356 215
Leverantörsskulder		110 406	411 352
Skatteskulder		9 360	18 988
Övriga kortfristiga skulder		0	3 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	344 534	381 810
Summa kortfristiga skulder		16 320 515	12 171 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 055 857	65 481 737

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-448 901	-2 225 351
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	656 953	637 397
	208 052	-1 587 954
Erhållen ränta	2 461	1 346
Erlagd ränta	-551 224	-361 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-340 711	-1 948 014
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	110 507	206 202
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-428 216	174 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-658 420	-1 567 409
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-294 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-294 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	294 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	294 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-658 420	-1 567 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 086 404	2 653 812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	427 983	1 086 404

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kommendantsängen 2:2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	100 år
Balkonger	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2022
Årsavgifter, bostäder	1 901 120	1 754 880
Övriga årsavgifter	12 000	12 000
Hysesintäkter, lokaler	705 612	639 229
Intäktssreduktion	-9 300	0
Vatten	13 656	12 528
Värme	19 764	18 636
Övriga intäkter	870	1 110
Summa	2 643 722	2 438 383

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 263	9 323
Elprisstöd	26 176	0
Försäkringsersättning	0	11 527
Återbetaln. all Framtid	7 419	7 492
Summa	39 858	28 342

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	114 986	152 856
Besiktning och service	93 383	121 794
Städning	56 100	45 529
Underhållsplan	30 000	0
Trädgårdsarbete	1 253	4 092
Övrigt	51 777	58 287
Snöskottning	14 491	5 541
Summa	361 989	388 099

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Tvättstuga	16 647	9 269
Dörrar och lås/porttele	18 271	7 848
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 476
VA	15 637	35 000
Värme	0	28 815
Ventilation	0	499 378
El	19 330	0
Hissar	15 054	13 842
Balkonger	16 451	0
Gård/markytor	10 700	0
Försäkringsärende/vattenskada	172 713	30 163
Summa	284 803	634 791

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Lokaler	27 113	119 835
Tvättstuga	19 678	266 088
Ventilation	148 734	0
Fönster	0	1 446 038
Gård/markytor	401 418	0
Summa	596 943	1 831 961

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	91 086	140 466
Uppvärmning	427 210	406 959
Vatten	129 100	150 502
Sophämtning	122 040	103 281
Summa	769 436	801 208

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 014	67 717
Bredband	54 120	49 072
Fastighetsskatt	109 452	106 792
Summa	236 586	223 581

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	22 538
Övriga förvaltningskostnader	47 408	46 677
Juridiska kostnader	6 851	15 438
Revisionsarvoden	19 876	21 735
Ekonomisk förvaltning	71 176	68 652
Konsultkostnader	80 459	0
Summa	225 770	175 039

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	45	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	628 300	321 836
Övriga räntekostnader	0	211
Summa	628 345	322 047

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 964 729	71 596 604
Årets inköp	0	368 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 964 729	71 964 729
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 717 715	-7 080 318
Årets avskrivning	-656 953	-637 397
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 374 668	-7 717 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 590 061	64 247 014
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 977 407</i>	<i>11 977 407</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 887 000	41 887 000
Taxeringsvärde mark	66 020 000	66 020 000
Summa	107 907 000	107 907 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 840	4 896
Summa	1 840	4 896

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 845	29 043
Försäkringspremier	6 128	79 142
Räntor	0	5 006
Förvaltning	0	17 794
Summa	35 973	130 985

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-09-25	0,98 %	5 600 000	5 600 000
Swedbank	2024-03-28	4,82 %	5 544 000	5 544 000
Stadshypotek	2024-01-11	4,69 %	4 923 501	4 923 501
Stadshypotek	2024-01-11	4,69 %	888 714	888 714
Stadshypotek	2026-01-30	0,89 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,78 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,89 %	4 500 000	4 500 000
Summa			28 456 215	28 456 215
Varav kortfristig del			15 856 215	11 356 215

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 456 215 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 828	9 368
El	10 139	22 906
Uppvärmning	63 087	64 820
Utgiftsräntor	82 659	5 538
Vatten	11 107	52 227
Förutbetalda avgifter/hyror	148 714	208 826
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 125
Summa	344 534	381 810

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 479 206	31 479 206

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning från 2023-03-01 med 10%, första höjningen sedan bildandet 2004

Underskrifter

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

Göteborgs Komun

Annika Ericson
Styrelseledamot

Johnny Öhman
Styrelseledamot

Lars Unger
Ordförande

Lena Lundqvist Unger
Styrelseledamot

Magnus Leif Kjellgren
Styrelseledamot

Sophia Drejenstam
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2024 14:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 29.05.2024 16:20

DOCUMENT ID:

Bk-42F34NC

ENVELOPE ID:

H1N3t3EN0-Bk-42F34NC

DOCUMENT NAME:

Brf Kommendantsängen 2:2, 769608-3828 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS UNGER Lars@unger.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:47 29.05.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 94.191.136.14
2. ANNIKA ERICSON annika.ericson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 21:23 29.05.2024 21:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/20) IP: 83.248.99.104
3. JOHNNY ÖHMAN johnny.ohman62@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 09:43 30.05.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/30) IP: 192.165.88.15
4. Magnus Leif Kjellgren mkjellgr@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 15:58 30.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/14) IP: 94.234.101.30
5. LENA LUNDQVIST UNGER Lena@unger.se	Signed Authenticated	13.06.2024 10:54 13.06.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/24) IP: 188.228.109.79
6. SOPHIA DREJENSTAM sophia.drejenstam@hotmail.com	Signed Authenticated	13.06.2024 21:42 29.05.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/14) IP: 172.226.49.25
7. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	14.06.2024 14:05 14.06.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 81.235.135.12

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kommendantsängen 2:2, org.nr 769608-3828.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommendantsängen 2:2 för år 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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

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 fel, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



SE4213VEA-SyXE3F2NNA

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Kommendantsängen 2:2 för år 2023 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2024 14:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 16:20

DOCUMENT ID:

SyXE3F2NNA

ENVELOPE ID:

SJe42t3VEA-SyXE3F2NNA

DOCUMENT NAME:

Rev ber Kommendantsa?ngen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	14.06.2024 14:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	14.06.2024 14:09	Low	IP: 81.235.135.12

* 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