

# Årsredovisning 2022

BRF KOMMENDANTSÄNGEN 2:2

769608-3828



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KOMMENDANTSÄNGEN 2:2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-05-22.

Ekonomisk plan registrerades år 2004-02-13.

Föreningens stadgar registrerades år 2004-02-13.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kommendantsängen 2:2 och Kommendantsängen 2:3 på adressen Djupedalsgatan 2 i Göteborg. Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 161 kvm och 3 lokaler om 401 kvm.

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2014

Värdeår: 1977

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### BOSTADSLÄGENHETER UPPLÅTNA MED BOSTADSRÄTT

	Antal	Total yta m2
1 rok	4	131
2 rok	12	710
3 rok	12	1 067
4 rok	10	1 245
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>3 161</b>



## LOKALERNA I FASTIGHETEN

Verksamhet	Yta	Löptid
Restaurang	185 kvm	2025-06-30
Kontor	41 kvm	2025-06-30
Hår & Hudvård	85 kvm	2023-05-31
Hår & Hudvård	90 kvm	2024-09-30

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Unger	Ordförande
Annika Ericson	Styrelseledamot
Johnny Öhman	Styrelseledamot
Lena Lundqvist Unger	Styrelseledamot
Martin Christoffer Adolfsson	Styrelseledamot
Sophia Drejenstam	Styrelseledamot
Jessica Lindgren	Suppleant

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## REVISORER

Mikael Thorell    Auktoriserad revisor    Revisionsaktiebolaget Trirev

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Avgifterna har varit oförändrade under 2022. Avgifterna höjdes med 10 % från 2023-03-01.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 438 383	2 402 380	2 181 607	2 158 898
Resultat efter fin. poster	-2 546 053	-9 542 501	-1 782 162	-199 205
Soliditet, %	55	57	70	71
Bostadsyta, kvm	3 161	3 161	3 161	3 161
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	555	555	514	475
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 002	9 002	6 155	6 155

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	33 513 987	-	-	33 513 987
Upplåtelseavgifter	15 267 446	-	-	15 267 446
Kapitaltillskott	3 345 071	-	294 500	3 639 571
Fond, yttre underhåll	3 626 301	-	-2 916 301	710 000
Balanserat resultat	-7 748 625	-9 542 501	2 916 301	-14 374 825
Årets resultat	-9 542 501	9 542 501	-2 546 053	-2 546 053
<b>Eget kapital</b>	<b>38 461 680</b>	<b>0</b>	<b>-2 251 553</b>	<b>36 210 127</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 374 825
Årets resultat	-2 546 053
<b>Totalt</b>	<b>-16 920 877</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	710 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-710 000
Balanseras i ny räkning	-16 920 877
	<b>-16 920 877</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 438 383	2 402 380
Rörelseintäkter		28 342	28 956
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 466 725</b>	<b>2 431 337</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 879 640	-10 767 287
Övriga externa kostnader	7	-175 039	-193 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-637 397	-759 959
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 692 076</b>	<b>-11 720 784</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 225 351</b>	<b>-9 289 448</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 346	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-322 047	-253 053
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 701</b>	<b>-253 053</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 546 053</b>	<b>-9 542 501</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 546 053</b>	<b>-9 542 501</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	64 247 014	64 516 286
Pågående projekt	10	0	73 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 247 014</b>	<b>64 589 911</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 247 014</b>	<b>64 589 911</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 439	223 832
Övriga fordringar	11	4 896	12 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	130 985	117 936
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 320</b>	<b>354 522</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 086 404	2 653 812
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 086 404</b>	<b>2 653 812</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 234 724</b>	<b>3 008 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 481 737</b>	<b>67 598 245</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 781 433	48 781 433
Kapitaltillskott		3 639 571	3 345 071
Fond för yttre underhåll		710 000	3 626 301
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 131 004</b>	<b>55 752 805</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-14 374 825	-7 748 625
Årets resultat		-2 546 053	-9 542 501
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 920 877</b>	<b>-17 291 126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 210 127</b>	<b>38 461 680</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	17 100 000	22 644 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 100 000</b>	<b>22 644 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 356 215	5 812 215
Leverantörsskulder		411 352	255 570
Skatteskulder		18 988	20 565
Övriga kortfristiga skulder		3 245	14 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	381 810	389 317
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 171 610</b>	<b>6 492 565</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 481 737</b>	<b>67 598 245</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kommendantsängen 2:2 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:

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	639 229	619 590
Intäktsreduktion	0	-13 889
Årsavgifter, bostäder	1 754 880	1 754 062
Övriga intäkter	60 616	59 573
Övriga årsavgifter	12 000	12 000
<b>Summa</b>	<b>2 466 725</b>	<b>2 431 337</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	121 794	155 168
Fastighetskötsel	152 856	165 269
Snöskottning	5 541	4 935
Städning	45 529	0
Trädgårdsarbete	4 092	0
Övrigt	58 287	38 350
<b>Summa</b>	<b>388 099</b>	<b>363 722</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	7 848	39 859
Fönster	1 446 038	7 438 340
Försäkringsärende/vattenskada	30 163	878
Hissar	13 842	110 489
Lokaler	119 835	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	10 520
Reparationer	0	396 900
Tak	0	3 808
Trapphus/port/entr	0	34 975
Tvättstuga	275 357	1 014 397
VA	35 000	291 101
Ventilation	499 378	58 576
Värme	28 815	4 913
Övriga gemensamma utrymmen	10 476	0
<b>Summa</b>	<b>2 466 752</b>	<b>9 404 756</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	140 466	104 966
Sophämtning	103 281	98 103
Uppvärmning	406 959	483 118
Vatten	150 502	93 758
<b>Summa</b>	<b>801 208</b>	<b>779 945</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	49 072	47 810
Fastighetsförsäkringar	67 717	66 363
Fastighetsskatt	106 792	104 692
<b>Summa</b>	<b>223 581</b>	<b>218 865</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	22 538	10 648
Juridiska kostnader	15 438	34 025
Kameral förvaltning	68 652	68 655
Konsultkostnader	0	33 213
Revisionsarvoden	21 735	19 625
Övriga förvaltningskostnader	46 677	27 372
<b>Summa</b>	<b>175 039</b>	<b>193 538</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	321 836	194 638
Övriga finansiella kostn	0	57 635
Övriga räntekostnader	211	780
<b>Summa</b>	<b>322 047</b>	<b>253 053</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	71 596 604	71 238 623
Årets inköp	368 125	357 981
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>71 964 729</b>	<b>71 596 604</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 080 318	-6 320 359
Årets avskrivning	-637 397	-759 959
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 717 715</b>	<b>-7 080 318</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>64 247 014</b>	<b>64 516 286</b>
I utgående restvärde ingår mark med	11 977 407	11 977 407
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 887 000	35 001 000
Taxeringsvärde mark	66 020 000	56 924 000
<b>Summa</b>	<b>107 907 000</b>	<b>91 925 000</b>
<b>NOT 10, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	73 625	0
Årets inköp	0	73 625
Aktiverat	-73 625	
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>73 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>73 625</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	4 896	12 074
Övriga fordringar	0	680
<b>Summa</b>	<b>4 896</b>	<b>12 754</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	79 142	67 822
Förutbet försäkr premier	0	5 545
Förvaltning	17 794	17 163
Räntor	5 006	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 043	27 406
<b>Summa</b>	<b>130 985</b>	<b>117 936</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-09-25	0,98 %	5 600 000	5 600 000
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,44 %	5 544 000	5 544 000
Stadshypotek	2023-01-09	2,90 %	4 923 501	4 923 501
Stadshypotek	2023-01-09	2,90 %	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
<b>Summa</b>			<b>28 456 215</b>	<b>28 456 215</b>
Varav kortfristig del			11 356 215	5 812 215

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 2023 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 28 456 215 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 125	18 125
El	22 906	22 813
Förutbetalda avgifter/hyror	208 826	203 103
Uppvärmning	64 820	67 201
Utgiftsräntor	5 538	44 896
Vatten	52 227	24 213
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 368	8 966
<b>Summa</b>	<b>381 810</b>	<b>389 317</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 479 206	31 479 206
<b>Summa</b>	<b>31 479 206</b>	<b>31 479 206</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lars Unger  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Annika Ericson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johnny Öhman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lena Lundqvist Unger  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Christoffer Adolfsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sophia Drejenstam  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2023 13:27

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 13.06.2023 14:42

DOCUMENT ID:

SkePI4JUDh

ENVELOPE ID:

B1PINJUPh-SkePI4JUDh

DOCUMENT NAME:

Brf Kommendantsängen 2\_2, 769608-3828 - Signerad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MARTIN CHRISTOFFER ADOLFSSON</b> martin.adolfsson@powerstruc.se	Signed Authenticated	13.06.2023 14:48 13.06.2023 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/10) IP: 94.234.107.170
<b>2. LARS UNGER</b> Lars@unger.se	Signed Authenticated	13.06.2023 14:53 13.06.2023 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 2.64.194.76
<b>3. LENA LUNDQVIST UNGER</b> Lars@unger.se	Signed Authenticated	13.06.2023 14:57 13.06.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/24) IP: 94.191.153.42
<b>4. ANNIKA ERICSON</b> annika.ericson@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 17:00 13.06.2023 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/20) IP: 95.193.68.33
<b>5. SOPHIA DREJENSTAM</b> sophia.drejenstam@hotmail.com	Signed Authenticated	14.06.2023 23:12 14.06.2023 22:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/14) IP: 83.248.105.63
<b>6. JOHNNY ÖHMAN</b> johnny.ohman62@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 13:16 15.06.2023 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/30) IP: 83.185.94.222
<b>7. MIKAEL THORELL</b> mikael@trirev.se	Signed Authenticated	15.06.2023 13:27 15.06.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

\* 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 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 2022.

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 2022 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. 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, förfälskning, 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: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  BkOG8uuDh-BJx\_fl\_OD3

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://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 Kommendantsägen 2:2 för år 2022 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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:

15.06.2023 13:29

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 15.06.2023 13:29

DOCUMENT ID:

BJx\_fl\_OD3

ENVELOPE ID:

BkOG8uuDh-BJx\_fl\_OD3

DOCUMENT NAME:

Rev ber Kommendantsängen 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	15.06.2023 13:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	15.06.2023 13:29	Low	IP: 90.232.95.11

\* 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