

Årsredovisning
för
Brf Kommendantsängen 2:2
769608-3828

Räkenskapsåret
2025

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

1 (13)

Styrelsen för Brf Kommendantsängen 2:2 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-05-22.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-02-13.

Nya stadgar är beslutade vid två tillfällen 2024 och är registrerade hos Bolagsverket under 2026.

Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Föreningen är sedan 2026-01-01 frivilligt momsregistrerade för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kommendantsängen 2:2 och 2:3 i Göteborgs kommun.

Byggnaderna uppfördes 1909 och föreningen förvärvade fastigheterna 2004.
Fastighetens värdeår är 1977.

Fastigheterna omfattar 38 lägenheter om 3 161 kvm och 3 lokaler om 401 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 562 kvm.

Bostadsrätterna har följande fördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

2 (13)

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är medlem hos Bostadsrätterna.

Primär Fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2025-06-11.

Styrelsens sammansättning

Lars Unger	Ordförande
Annika Ericson	Ledamot
Magnus Kjellgren	Ledamot
Hanna Schmidt	Ledamot
Lena Lundqvist-Unger	Ledamot

Kristina Börjesson Suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

JPA Revision AB

Valberedning

Karin Carlé

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023-06-01.

Planerat underhåll

Målning, väggar och tak 2027

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av porttelefon

OVK obligatorisk ventilationskontroll

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	61
Antal medlemmar vid årets slut	64

Under verksamhetsåret har 5 (11) överlåtelse- ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna har varit oförändrade under 2025.

Föreningens årsavgifter som ej går att välja bort är:

- Årsavgift (inkluderar vatten, värme, bredband och kabel-TV)
- Balkongtillägg

Från 2026 kommer inte kabel-TV att ingå i avgiften.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 938	2 774	2 644	2 438
Resultat efter finansiella poster, tkr	-412	-632	-1 075	2 546
Soliditet %	54,3	53,7	54,9	55,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR	676	630	604	559
Årsavgifternas andel av tot.intäkt %	73	71	71	72
Skuldsättn. kr/kvm uppl. med BR	8 980	8 998	9 002	9 002
Skuldsättning kr/kvm	4 222	4 231	3 994	3 994
Sparande kr/kvm	115	4	25	-22
Räntekänslighet %	13,0	14,0	14,9	16,1
Energikostnad kr/kvm	107	113	91	196

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Resultat efter påverkan fond - Årets resultat efter avsättning och ianspråkstagande av fond

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el och kallvatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Det negativa resultatet är inte på något sätt oroväckande, snarare förväntat. Under året har vi haft ökade fasta kostnader (el, värme, avfallshantering m.m.), ökade räntekostnader samt att vi under året har installerat ett nytt porttelefonisystem. Med de åtgärder vi har genomfört det gångna decenniet kan vi samtidigt konstatera att fastigheten är i mycket gott skick. Sannolikheten för överraskningar bedömer vi som låg. För att vända trenden planerar vi att under året genomföra en avgiftshöjning.

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

4 (13)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 038 461	15 382 459	675 715	-17 961 377	-632 197	34 503 061
Nyupplåtelse balkong	404 813					404 813
Avs. fond enl stadgar			710 000	-710 000		0
Balanseras i ny räkning				-632 197	632 197	0
Årets resultat					-411 714	-411 714
Belopp vid årets utgång	37 443 274	15 382 459	1 385 715	-19 303 574	-411 714	34 496 160

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 303 574
årets förlust	-411 714
	-19 715 288
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	710 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-157 348
i ny räkning överföres	-20 267 940
	-19 715 288

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

5 (13)

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 937 991	2 773 999
Övriga rörelseintäkter	3	88	17 697
Summa rörelseintäkter		2 938 079	2 791 696
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 920 679	-1 934 036
Övriga externa kostnader	5	-213 806	-193 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 043	-656 953
Summa rörelsekostnader		-2 799 528	-2 784 602
Rörelseresultat		138 551	7 094
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 464	2 737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 729	-642 028
Summa finansiella poster		-550 265	-639 291
Resultat efter finansiella poster		-411 714	-632 197
Resultat före skatt		-411 714	-632 197
Årets resultat		-411 714	-632 197

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

6 (13)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 672 878	62 933 108
Pågående nyanläggningar	7	0	59 691
Summa materiella anläggningstillgångar		62 672 878	62 992 799
Summa anläggningstillgångar		62 672 878	62 992 799
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	429	325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 395	133 648
Summa kortfristiga fordringar		40 824	133 973
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	787 919	1 069 989
Summa kassa och bank		787 919	1 069 989
Summa omsättningstillgångar		828 743	1 203 962
SUMMA TILLGÅNGAR		63 501 621	64 196 761

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

7 (13)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 825 733	52 421 004
Fond för yttre underhåll	10	1 385 715	675 715
Summa bundet eget kapital		54 211 448	53 096 719
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 303 574	-17 961 377
Årets resultat		-411 714	-632 197
Summa fritt eget kapital		-19 715 288	-18 593 574
Summa eget kapital		34 496 160	34 503 145
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 919 260	12 600 000
Summa långfristiga skulder		9 919 260	12 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	18 467 655	15 842 355
Leverantörsskulder		165 906	441 869
Skatteskulder		14 203	3 331
Övriga skulder		0	429 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 437	376 373
Summa kortfristiga skulder		19 086 201	17 093 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 501 621	64 196 761

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

8 (13)

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		138 551	7 094
Justerings poster som inte ingår i kassaflödet	6	665 043	656 953
Erhållen ränta		1 464	2 737
Erlagd ränta		-555 238	-658 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		249 820	7 867
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		93 149	-96 160
Förändring av leverantörsskulder		-275 963	331 463
Förändring av kortfristiga skulder		-353 242	472 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-286 236	715 556
Investeringsverksamheten			
Kapitaltillskott		404 728	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	6, 7	-345 122	-59 691
Kassaflöde från investeringsverksamheten		59 606	-59 691
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	11	-55 440	-13 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-55 440	-13 860
Årets kassaflöde		-282 070	642 005
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 069 989	427 983
Likvida medel vid årets slut		787 919	1 069 988

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

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

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 1 724 kr/lgh, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Balkong	50 år
Gård	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 123 424	1 978 645
Tillägg för balkong	12 150	12 000
Hyror lokaler	767 095	748 419
Tillägg för vatten, lokaler	14 607	14 413
Tillägg för uppvärmning, lokaler	20 715	20 521
	2 937 991	2 773 998

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	88	17 697
	88	17 697

Brf Kommendantsången 2:2
Org.nr 769608-3828

10 (13)

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	117 573	107 988
Besiktning och service	130 191	104 020
Städning	63 672	62 436
Snöröjning och sandning	4 970	7 038
Skötsel utemiljö	43 199	74 438
	359 605	355 920
Löpande reparationer		
Bostäder	2 759	0
Lokaler	7 641	1 112
Gemensamma utrymmen/trappuppgång	650	48 080
Tvättstuga	4 350	27 492
El	1 600	0
Värme	17 850	0
Va/sanitet	97 973	25 587
Renhållning	2 713	0
Porttelefon/lås	16 451	11 831
Hissar	51 878	24 468
Ventilation	27 959	118 125
Fasad/balkonger	4 132	0
Markytor	800	0
Skador/vattenskador	104 437	242 396
	341 193	499 091
Planerat underhåll		
Ventilation/OVK	23 125	0
Byte porttelefon	134 223	0
	157 348	0
Taxebundna driftskostnader		
El- och nätavgifter	84 841	80 037
Fjärrvärme	448 535	475 612
Vatten och avlopp	185 972	206 307
Avfallshantering	78 831	69 965
	798 179	831 921
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	85 327	79 226
Kabel-TV/bredband	57 144	56 868
Fastighetsskatt	121 882	111 010
	264 353	247 104
Summa	1 920 678	1 934 036

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

11 (13)

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	372	374
Övriga förvaltningskostnader	36 940	41 041
Revision	22 219	18 903
Ekonomisk förvaltning	104 620	100 500
Konsultarvoden	49 655	7 500
Juridiska kostnader	0	25 296
	213 806	193 614

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 964 729	71 964 729
Inköp balkong	404 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 369 542	71 964 729
Ingående avskrivningar	-9 031 621	-8 374 668
Årets avskrivningar	-665 043	-656 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 696 664	-9 031 621
Utgående redovisat värde	62 672 878	62 933 108
Intgående restvärde ingår mark med	11 977 407	11 977 407
Taxeringsvärden byggnader	50 641 000	41 887 000
Taxeringsvärden mark	46 996 000	66 020 000
	97 637 000	107 907 000
Taxeringsvärde bostäder	92 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 637 000	4 907 000
	97 637 000	107 907 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 691	0
Balkong	0	59 691
Omklassificeringar	-59 691	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	59 691
Utgående redovisat värde	0	59 691

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	429	325
	429	325

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

12 (13)

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	692 112	980 100
Swedbank	95 807	89 888
	787 919	1 069 988

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets ingång	675 715	710 000
Avsättning enligt stämmobeslut	710 000	562 658
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-596 943
Vid årets slut	1 385 715	675 715

Not 11 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	0,98	2026-09-25	5 600 000	5 600 000
Handelsbanken	2,92	2028-12-01	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	2,49	2026-01-14	888 714	888 714
Handelsbanken	0,89	2026-01-30	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	0,78	2026-09-01	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	2,58	2027-09-30	5 474 700	5 530 140
Handelsbanken	2,44	2026-09-30	4 923 501	4 923 501
			28 386 915	28 442 355
Kortfristig del av långfristig skuld			18 467 655	15 856 215
Planenlig amortering år 1	55 440 kr			
Planenlig amortering år 2-5	221 760 kr			

Om fem år beräknas skulden uppgå till 28 109 715 kr

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	31 479 206	31 479 206
	31 479 206	31 479 206

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 2026-01-01 har föreningen blivit frivilligt momsregistrerad avseende uthyrning av lokaler.

Under år 2026 byter föreningen regelverk till K3 (BFNAR 2012:1).

Brf Kommendantsängen 2:2
Org.nr 769608-3828

13 (13)

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2025-05-05

Göteborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Unger

Annika Ericson

Magnus Kjellgren

Lena Unger Lundqvist

Hanna Schmidt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sebastian Hansson
Auktoriserad revisor
JPA Revision AB

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalalets dokumentinformation

Filnamn: 2025 ÅR Brf Kommendantsängen 2 2.pdf
Checksumma: 4bd1025a289f2916e851697dd10b68ed6334fb9f2530c1a153dba654f6f71c00
Skickad: 2026-05-07 kl 14:02

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Magnus Leif Kjellgren
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-07 kl 14:13



Digitalt signerad av: LARS UNGER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-07 kl 14:15



Digitalt signerad av: LENA LUNDQVIST UNGER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-07 kl 23:33



Digitalt signerad av: ANNIKA ERICSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-11 kl 12:15



Digitalt signerad av: Hanna Schmidt
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-11 kl 15:38

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: Johan Sebastian Hansson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-11 kl 15:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

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 räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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.

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 räkenskapsåret 2025 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.

Göteborg i enlighet med digital signatur

JPA Revision AB

Sebastian Hansson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: RB 2025.pdf
Checksumma: 64dca99aacfa0b20da659f8b1340b3d5b104f7c5fe884d442ecfc7d803c4f4b3
Skickad: 2026-05-07 kl 14:02

Signaturer



Digitalt signerad av: Johan Sebastian Hansson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-11 kl 15:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>