

Årsredovisning 2023

Brf 6 kv. Kommendantsängen

769607-2920



Välkommen till årsredovisningen för Brf 6 kv. Kommendantsängen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-06-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Kommendantsängen 6:7 på adressen Övre Husargatan 19. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 516 kvm och 4 lokaler om 295 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsens sammansättning

Axel Richard Niklasson	Ordförande
David Andrade De Brito	Styrelseledamot
Håkan Järbin	Styrelseledamot (Avgått 2024)
Jesper Rindmo	Styrelseledamot
Rebecca Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Ann-Charlotte Johansson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av förutom styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB, Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning samt teknisk förvaltning	SBC
Lokalvård	MTB Experience
Stamspolning	GG Högtryckstjänst & Rörinspektion AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amorteringar har skett enligt plan, inga extra amorteringar genomförda då det gjordes 2022.
Inga förändringar i lånestruktur har skett då det gjordes under 2022.

Förändringar i avtal

Följande ändringar har skett:

- MTB Experience är ny leverantör för lokalvård
- SBC är ny leverantör för fastighetsskötsel samt även teknisk förvaltning
- MTB Experience är ny hyresgäst för lokalen vid hissen

Övriga uppgifter

Följande renoveringar och projekt har skett under året:

- Stamspolning av lägenheter och lokaler
- Renovering av fasad på våning 6 från trä till plåt
- Investering i ny VVC-pump då den gamla gick sönder
- Styrelsen arbetar tillsammans med leverantör att ta fram en ny underhållsplan på 50 år
- Upphandling av projekt för byte av fönster på våning 5 har gjorts. Arbetet sker i början av 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 926 538	1 743 535	1 656 801	1 597 089
Resultat efter fin. poster	85 514	-322 870	-288 959	-561 445
Soliditet (%)	85	85	83	82
Yttre fond	1 031 857	957 511	973 364	1 246 800
Taxeringsvärde	87 623 000	87 623 000	88 134 000	88 134 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	527	470	447	443
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	72,1	18,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 108	2 188	2 460	2 531
Skuldsättning per kvm	1 887	1 958	2 202	2 265
Sparande per kvm	211	137	128	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	45	28	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	84	87	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	37	23	27
Energikostnad per kvm	146	165	138	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	1,71	0,54	0,82
Räntekänslighet	3,69	4,32	20,19	-

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 370 702	-	-	26 370 702
Upplåtelseavgifter	7 829 893	-	-	7 829 893
Fond, yttre underhåll	957 511	-	74 346	1 031 857
Balanserat resultat	-1 910 265	-322 870	-74 346	-2 307 481
Årets resultat	-322 870	322 870	85 514	85 514
Eget kapital	32 924 971	0	85 514	33 010 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 307 481
Årets resultat	85 514
Totalt	-2 221 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	410 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-141 117
Balanseras i ny räkning	-2 490 850
	-2 221 967

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	1 926 538	1 743 535
Övriga rörelseintäkter	3	31 633	24 567
Summa rörelseintäkter		1 958 171	1 768 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 117 867	-1 382 019
Övriga externa kostnader	9	-133 295	-159 001
Personalkostnader	10	-78 852	-91 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 312	-371 156
Summa rörelsekostnader		-1 695 327	-2 003 762
RÖRELSERESULTAT		262 844	-235 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 559	13 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 890	-100 233
Summa finansiella poster		-177 331	-87 211
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		85 514	-322 870
ÅRETS RESULTAT		85 514	-322 870

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 060 020	37 412 692
Maskiner och inventarier	13	23 405	36 045
Summa materiella anläggningstillgångar		37 083 425	37 448 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 083 425	37 448 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 515	19 109
Övriga fordringar	14	196	166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 240	67 106
Summa kortfristiga fordringar		106 951	86 381
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 679 649	1 364 155
Summa kassa och bank		1 679 649	1 364 155
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 786 600	1 450 536
SUMMA TILLGÅNGAR		38 870 025	38 899 273

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 200 595	34 200 595
Fond för yttre underhåll		1 031 857	957 511
Summa bundet eget kapital		35 232 452	35 158 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 307 481	-1 910 265
Årets resultat		85 514	-322 870
Summa fritt eget kapital		-2 221 967	-2 233 135
SUMMA EGET KAPITAL		33 010 485	32 924 971
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 975 603	3 724 753
Summa långfristiga skulder		2 975 603	3 724 753
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 328 750	1 779 600
Leverantörsskulder		168 260	42 140
Skatteskulder		8 377	5 927
Övriga kortfristiga skulder		23 982	26 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	354 568	395 259
Summa kortfristiga skulder		2 883 937	2 249 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 870 025	38 899 273

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 364 155	1 964 628
Resultat efter finansiella poster	85 514	-322 870
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	365 312	371 156
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	450 826	48 286
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 570	92 100
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85 238	-55 534
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	515 494	84 852
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-200 000	-685 325
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-685 325
ÅRETS KASSAFLÖDE	315 494	-600 473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 679 649	1 364 155

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf 6 kv. Kommendantsängen 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 fondavsättningar och kabel-tv.

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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1,03 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	1 326 372	1 182 041
Balkongavgift	18 900	0
Hysesintäkter, lokaler	482 166	439 052
Kabel-TV/Bredband	92 400	92 400
Övriga intäkter	6 700	30 042
Summa	1 926 538	1 743 535

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	8 125	24 567
Elprisstöd	23 508	0
Summa	31 633	24 567

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	60 584	70 627
Städning	50 450	40 137
Besiktning och service	14 854	11 325
Trädgårdsarbete	7 712	3 487
Snöskottning	3 908	1 278
Övrigt	12 174	35 472
Summa	149 682	162 326

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	15 030	0
Bostäder VVS	0	11 862
Lokaler	8 938	0
Tvättstuga	1 240	5 560
Källarutrymmen	0	42 374
Dörrar och lås/porttele	10 431	6 576
VA	59 334	4 160
Värme	0	2 411
Ventilation	0	9 321
El	19 250	20 145
Hissar	5 854	39 298
Fönster	3 145	0
Försäkringsärenden/vattenskada	34 020	0
Summa	157 242	141 707

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källarutrymmen	0	335 654
Värme	19 250	0
Fasader	94 994	0
Fönster	26 872	0
Summa	141 117	335 654

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	78 086	125 579
Uppvärmning	261 694	235 011
Vatten	70 164	103 379
Sophämtning	12 332	34 434
Summa	422 276	498 403

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 124	37 135
Bredband/Kabeltv	112 582	117 398
Fastighetsskatt	91 845	89 395
Summa	247 551	243 928

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 008	934
Telekommunikation	16 857	11 712
Datakommunikation	18 699	0
Övriga förvaltningskostnader	11 667	12 781
Juridiska kostnader	6 663	46 662
Revisionsarvoden	19 009	35 250
Ekonomisk förvaltning	44 008	39 144
Konsultkostnader	0	3 635
Bankkostnader	4 875	3 452
Medlems- & föreningsavg	5 510	5 430
Summa	133 295	159 001

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208 824	99 763
Övriga räntekostnader	66	470
Summa	208 890	100 233

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 818 071	42 818 071
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 818 071	42 818 071
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 405 379	-5 052 707
Årets avskrivning	-352 672	-352 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 758 051	-5 405 379
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 060 020	37 412 692
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 383 315</i>	<i>9 383 315</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 544 000	36 544 000
Taxeringsvärde mark	51 079 000	51 079 000
Summa	87 623 000	87 623 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 375	218 375
Utgående anskaffningsvärde	218 375	218 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-182 330	-163 846
Avskrivningar	-12 640	-18 484
Utgående avskrivning	-194 970	-182 330
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 405	36 045

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	196	166
Summa	196	166

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 187	17 724
Försäkringspremier	51 875	43 124
Räntor	0	1 424
Förvaltning	5 178	4 834
Summa	80 240	67 106

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	3,79 %	461 250	461 250
Stadshypotek	2027-09-30	4,10 %	1 395 603	1 535 603
Stadshypotek	2025-09-30	4,09 %	1 780 000	1 840 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,73 %	1 667 500	1 667 500
Summa			5 304 353	5 504 353
Varav kortfristig del			2 328 750	1 779 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 304 353 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 155	4 899
Fastighetsskötsel	4 472	4 259
Städning	0	4 014
El	13 126	28 228
Uppvärmning	38 781	39 637
Utgiftsräntor	9 315	7 020
Vatten	7 599	46 000
Löner	74 496	60 000
Sociala avgifter	23 408	18 852
Förutbetalda avgifter/hyror	163 216	164 350
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 000
Summa	354 568	395 259

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 750 000	21 750 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I oktober 2023 så genomfördes en stamspolning där rekommendationen från leverantören var att planera in en relining av de vertikala stammarna snarast. Arbetet med att handla upp detta och ta in en projektledare har börjat och själva utförandet av reliningen kan förhoppningsvis ske under 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Axel Richard Niklasson
Ordförande

David Andrade De Brito
Styrelseledamot

Jesper Rindmo
Styrelseledamot

Rebecca Johansson
Styrelseledamot

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

KPMG
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2024 13:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.03.2024 16:32

DOCUMENT ID:

SyW8fxEDAT

ENVELOPE ID:

HyelzeVD0T-SyW8fxEDAT

DOCUMENT NAME:

Brf 6 kv. Kommendantsängen, 769607-2920 - Årsredovisning 2023.
pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jesper Rindmo jesper.rindmo@vaningen.se	 Signed Authenticated	19.03.2024 17:59 19.03.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/07) IP: 213.64.138.175
2. REBECCA JOSEFIN CHRISTINA JO HANSSON rebecca.j.20@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 17:59 19.03.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/13) IP: 81.231.232.57
3. Axel Richard Niklasson Yun axel.r.niklasson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 19:59 19.03.2024 19:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/07) IP: 94.191.153.62
4. DAVID ANDRADE DE BRITO daviddebrito07@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 20:14 19.03.2024 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/07) IP: 104.28.129.58
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.03.2024 13:28 20.03.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 83.254.189.75

* 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 6 KV. KOMMENDANTSÄNGEN, org. nr 769607-2920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 6 KV. KOMMENDANTSÄNGEN för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 6 KV. KOMMENDANTSÄNGEN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 6 KV. KOMMENDANTSÄNGEN 2023
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit ☒ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☐ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift Jörgen Nilsson Anställningsnummer 5980



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2024 13:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.03.2024 16:32

DOCUMENT ID:

B1wzeEwCT

ENVELOPE ID:

r18fg4P0a-B1wzeEwCT

DOCUMENT NAME:

RB Brf 6 Kv Kommendantsängen.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	20.03.2024 13:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	20.03.2024 13:25	Low	IP: 83.254.189.75

* 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