



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kommendantsängen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kommendantsängen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Karl XII. Föreningens andel är 5,1 procent. Samfälligheten förvaltar innergården med tvättstuga, förråd och miljöhus.

Styrelsen

Karin Annika Bergendahl Burén	Ledamot
Britt Hanna Gertrud Bergström	Ledamot
Tommy Harry Vilhelm Karlsson	Ledamot
Svante Engelbrekt Ljungqvist	Ledamot
Mattias Filip Schaufelberger	Ledamot

Nils Hugo Jacobsson	Suppleant
Jonas Nicklas	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Andersson	Ordinarie Extern	Fortner AB
-----------------	------------------	------------

Valberedning

Charlotta Bergstrand
Angela Björnefeldt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KOMMENDANTSÄNGEN 4:11	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

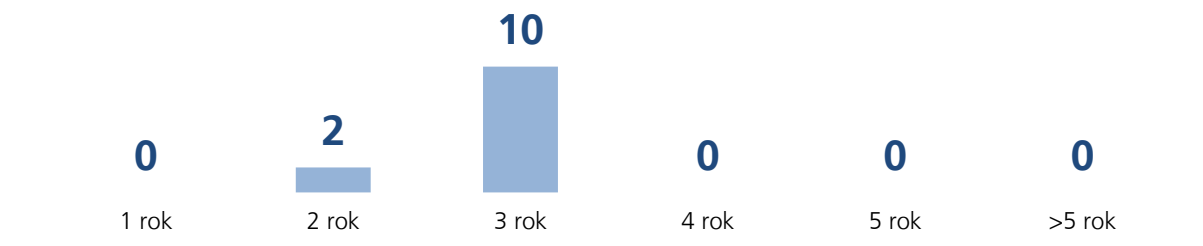
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 239 m², varav 1 106 m² utgör lägenhetsyta och 133 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Cafe/Deli	45 m ²	2020-03-31
Frisörsalong	88 m ²	2020-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	med samfällighet Karl XII
Förråd	med samfällighet Karl XII

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering tak	2016	Målning plåttak, renovering taknock och utbyte defekta takpannor.
Byggnation takterrass och eldstad vindslägenhet lgh 1602	2016	Bekostad av medlem
Spolning och filmning avloppsstammar	2016	
Renovering gatufasad	2016	Rep tegelfogar/sten, putslagning, målning/ rep fönster, byte stuprör samt inoljning entréport
Montering vattenutkastare balkonger	2016	10 balkonger, våning 1-5
Översyn belysning och brandsäkerhet	2016	Trapphus och källare
OVK besiktning	2016 - 2017	godkänd
Renovering gårdsfasad	2016	Byte av stuprör, reparation dilfogar, mindre putsförbättringar, takfotsinklädning plåt, montering plåtbleck balkongtrösklar och målning balkongtröskelbleck.
OVK-besiktning	2016	Samtliga lgh och lokaler
Reparation av hiss	2015	Lina gått av. Garantiarbete vinga hiss
Målning & reparation fönster & balkongdörrar mot gård	2015	BV-5tr
Reparation porttelefon	2015	Samtliga lägenheter
Byte av hiss	2013	
Renovering och byte av fönster vindslägenheter	2013 - 2014	
Sättningskontroll	2013	
Renovering av 5 badrum, delvis finansierade av föreningen	2012 - 2013	
2010 Översyn av värmesystem plus byte av ventiler. Cirkulationspump bytt	2010	
Automatisk dörröppnare har installerats på entrédörren	2010	
Slutrenovering av fönster	2009	
Byte av expansionskärl och ventiler i fjärrvärmesystemet	2009	
Byte av dörr mot gården	2008	
Totalrenovering av fönster i 10 lägenheter samt i trappuppgång	2008	
OVK-besiktning	2008	
Kontroll av grundvattennivå	2008	
Stamrenovering	2007	
Balkongbygget fördröjdes och avslutades	2005	
Målning av yttertak	2004	
Balkongbygge	2004	10 stycken
Entrén har målats och ytterdörr lackats	2003	
Spolning av avloppsstammar	2003	
Fukt i golv i lokal har åtgärdats	2003	
Kontrollerat träpålar	2003	
Målning fönster	2002	
Provgrop för kontroll av träpålar	2002	
Nyinstallation hiss	1993	
Rörstambyte		År ej angivet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

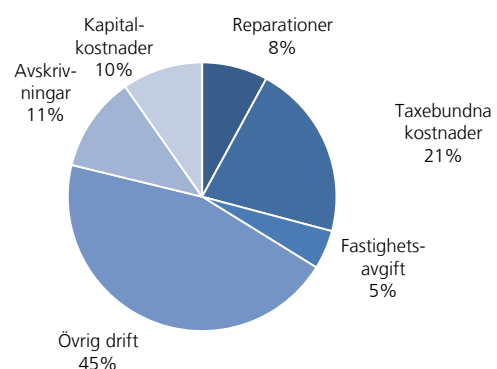
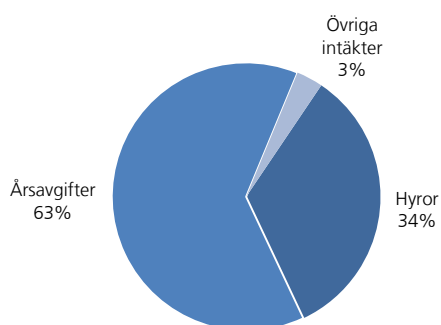
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel	Zoom Trädgård och Fastighetsskötsel AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	434 202	609 214
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	936 172	879 528
Finansiella intäkter	-13	55
Minskning kortfristiga fordringar	0	580
Kapitaltillskott	0	1 530 844
Ökning av långfristiga skulder	0	265 120
	936 159	2 676 127
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	603 598	2 707 815
Finansiella kostnader	74 253	77 073
Ökning av kortfristiga fordringar	31 396	0
Minskning av långfristiga skulder	57 500	0
Minskning av kortfristiga skulder	50 886	66 251
	817 633	2 851 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	552 728	434 202
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	118 526	-175 013

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett lån på 1.960.000 kronor har bundits på tre år till en ränta på 1.35%.

Rören i bottenplattan har filmats och inga problem har upptäckts.

OVK har slutförts och allt är nu godkänt efter några mindre justeringar i lägenheterna.

Beslut har tagits att bygga två nya miljörum på gården tillsammans med övriga medlemmar i samfällighetsföreningen Karl XII. Vår andel av kostnaderna uppgår till cirka 210.000 kronor, som betalas i tre delbetalningar.

Tvättstugan på gården är renoverad med delvis nya maskiner.

Sättningskontroll av fastigheten har utförts WSP utan signifikanta förändringar jämfört med tidigare år.

Ett läckage, orsakad av en läckande frisorstol, har åtgärdats. Kostnaderna för föreningen uppgick till 22.400 kronor, vilket motsvarar självrisken.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	535	535	511	487
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 346	2 230	2 229	2 150
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 381	5 433	5 194	5 207
Elkostnad/m ² totalyta	12	9	15	9
Värmekostnad/m ² totalyta	90	93	78	72
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	29	27	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	62	81	116
Soliditet (%)	66	65	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	170	-1 994	71	52
Nettoomsättning (tkr)	906	878	862	825

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 106 m² bostäder och 133 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 880 928	0	0	11 880 928
Kapitaltillskott	1 530 844	0	0	1 530 844
Fond för yttre underhåll	94 908	94 908	-813 642	813 642
S:a bundet eget kapital	13 506 680	94 908	-813 642	14 225 414
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 913 678	-94 908	-1 180 133	-638 637
Årets resultat	169 838	169 838	1 993 775	-1 993 775
S:a ansamlad förlust	-1 743 840	74 930	813 642	-2 632 412
S:a eget kapital	11 762 840	169 838	0	11 593 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	169 838
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 818 770
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 908
summa balanserat resultat	-1 743 840

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 743 840
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	906 271	878 328
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 901	1 200
Summa rörelseintäkter		936 172	879 528

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-502 838	-2 471 906
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 760	-235 910
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-88 470	-88 470
Summa rörelsekostnader		-692 068	-2 796 285

RÖRELSERESULTAT

244 104 **-1 916 757**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-13	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	-74 253	-77 073
Summa finansiella poster	-74 266	-77 018

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

169 838 **-1 993 775**

ÅRETS RESULTAT

169 838 **-1 993 775**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	17 261 134	17 349 604
Summa materiella anläggningstillgångar	17 261 134	17 349 604
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 263 134	17 351 604
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	592 484	467 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	25 193	17
Summa kortfristiga fordringar	617 677	467 756
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	108	108
SBC klientmedel i SHB	1	0
Summa kassa och bank	109	108
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	617 786	467 864
SUMMA TILLGÅNGAR	17 880 920	17 819 467

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 880 928	11 880 928
Kapitaltillskott		1 530 844	1 530 844
Fond för yttre underhåll	Not 11	94 908	813 642
Summa bundet eget kapital		13 506 680	14 225 414
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 913 678	-638 637
Årets resultat		169 838	-1 993 775
Summa fritt eget kapital		-1 743 840	-2 632 412
SUMMA EGET KAPITAL		11 762 840	11 593 002
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 871 820	5 969 320
Summa långfristiga skulder		5 871 820	5 969 320
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	80 000	40 000
Leverantörsskulder		35 481	92 236
Skatteskulder		71 716	64 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	59 063	60 078
Summa kortfristiga skulder		246 260	257 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 880 920	17 819 467

Noter

Beloppen anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	400 år	400 år
Stambyte	50 år	50 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Våtrum	10 år	10 år
Hiss	35 år	35 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	592 191	592 191
Hyror lokaler	311 976	296 628
Hyror förråd	2 100	0
Hyresrabatt	0	-10 500
Öresutjämning	3	9
	906 271	878 328

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	20 474	0
Återbäring försäkringsbolag	5 433	0
Övriga intäkter	3 994	1 200
	29 901	1 200

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 200	34 614
	Fastighetsskötsel beställning	0	375
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 225	1 294
	Snöröjning/sandning	554	0
	Sotning	0	2 753
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 764
	Hissbesiktning	1 541	3 032
	Gård	598	1 077
	Serviceavtal	8 679	8 320
	Förbrukningsmateriel	549	0
		48 346	61 229
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	15 230
	Lås	0	642
	VVS	3 238	51 095
	Värmeanläggning/undercentral	2 315	0
	Ventilation	6 819	6 475
	Elinstallationer	0	11 794
	Hiss	5 221	5 550
	Tak	0	31 149
	Fönster	3 814	0
	Mark/gård/utemiljö	0	6 813
	Vattenskada	39 561	0
		60 968	128 748
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 954 374
	VVS	0	18 388
		0	1 972 762
	Taxebundna kostnader		
	El	14 484	11 752
	Värme	111 812	115 234
	Vatten	35 179	35 369
	Sophämtning/renhållning	1 108	1 656
		162 583	164 011
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 138	24 550
	Samfällighetsavgift	168 663	82 922
	Kabel-TV	0	2 108
		194 801	109 580
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 140	35 576
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	502 838	2 471 906

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	1 532
	Tele- och datakommunikation	4 438	2 749
	Juridiska åtgärder	19 500	0
	Övriga förluster	0	10 000
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	1 872	19 059
	Styrelseomkostnader	8 626	3 198
	Fritids- och trivselkostnader	0	303
	Förvaltningsarvode	33 938	33 033
	Administration	1 058	1 153
	Konsultarvode	17 388	150 943
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 940	3 940
		100 760	235 910
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	30 824	30 824
	Förbättringar	57 645	57 645
		88 470	88 470
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 027 863	18 027 863
	Utgående anskaffningsvärde	18 027 863	18 027 863
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-678 259	-589 789
	Årets avskrivningar enligt plan	-88 470	-88 470
	Utgående avskrivning enligt plan	-766 729	-678 259
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 261 134	17 349 604
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 535 295	4 535 295
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 556 000	12 556 000
	Taxeringsvärde mark	19 080 000	19 080 000
		31 636 000	31 636 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 600 000	29 600 000
	Lokaler	2 036 000	2 036 000
		31 636 000	31 636 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31		
	Skattekonto	39 865	33 645		
	Klientmedel hos SBC	552 619	434 094		
		592 484	467 739		
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31		
	Upplupna ränteintäkter	0	17		
	Samfällighetsavgift	25 193	0		
		25 193	17		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31		
	Vid årets början	813 642	780 673		
	Reservering enligt stadgar	94 908	94 908		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-813 642	-61 939		
	Vid årets slut	94 908	813 642		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,210 %	1 059 200	1 059 200	2018-03-30
	Handelsbanken	1,150 %	990 000	992 500	2018-01-02
	Handelsbanken	1,250 %	350 000	350 000	2018-03-07
	Handelsbanken	1,250 %	350 000	350 000	2018-02-16
	Handelsbanken	1,150 %	987 500	992 500	2019-01-30
	Handelsbanken	1,150 %	300 120	300 120	2018-01-02
	Handelsbanken	1,150 %	1 915 000	1 965 000	2020-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 951 820	6 009 320	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-80 000	-40 000	
			5 871 820	5 969 320	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 551 820 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 063 000	8 063 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	11 150	7 694
	Avgifter och hyror	47 913	52 384
		59 063	60 078

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Gårdssamfälligheten har beviljats bygglov för att uppföra två miljöhus på gården.

Ett lån på 1.059.200 kronor har bundits på tre år med en räntesats på 1.14%

Ett rörligt lån håller på att omförhandlas för att bindas med samma villkor.

Styrelsens underskrifter

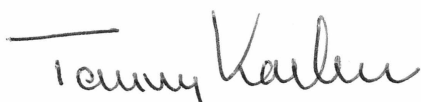
GÖTEBORG den 16 / 4 2018



Karin Annika Bergendahl Buren
Ledamot



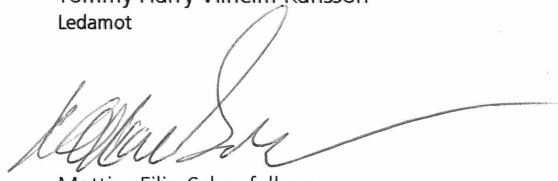
Britt Hanna Gertrud Bergström
Ledamot



Tommy Harry Wilhelm Karlsson
Ledamot

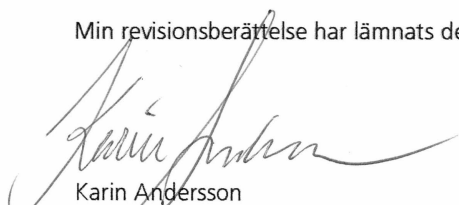


Svante Engelbrekt Ljungqvist
Ledamot



Mattias Filip Schaufelberger
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2018



Karin Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kommandantsängen
Org.nr 769606-7359

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommandantsängen för räkenskapsåret .

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kommandantsängen för räkenskapsåret .

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg 2018- 04/23



Karin Andersson
Revisor