

# Årsredovisning 2022

BRF 6 KV. KOMMENDANTSÄNGEN

769607-2920



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF 6 KV. KOMMENDANTSÄNGEN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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 i Göteborg. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 516 kvm och 4 lokaler om 295 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Ginberg	Ordförande
Rebecca Johansson	Styrelseledamot
Andreas Lindström	Styrelseledamot
David de Brito	Styrelseledamot
Erik Laurenius	Styrelseledamot

## VALBEREDNING

Jonas Thorén och Ann-Charlotte Johansson

## FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

## REVISORER

Jan Jörgen Nilsson    Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna höjdes med 2,5 % vid början av 2022.

Månadsavgifterna höjdes även i november månad med 15%.

Nabo är fortsatt ekonomisk förvaltare.

Föreningen har haft en extra stämma och antagit nya stadgar.

Två lägenheter har under året varit uthyrda i andra hand.

Föreningen har en god och stabil ekonomi, och vi fortsätter att arbeta med underhållsplanen.

Sedan styrelsen tillträdde har det sålt fem lägenheter. Vi har under året fått 10 nya medlemmar i föreningen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 743 535	1 656 801	1 597 089	1 623 067
Resultat efter fin. poster	-322 870	-288 959	-561 445	-164 214
Soliditet, %	85	83	82	79
Yttre fond	957 511	973 364	1 246 800	982 400
Taxeringsvärde	87 623 000	88 134 000	88 134 000	88 134 000
Bostadsyta, kvm	2 516	2 516	2 516	2 516
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	470	447	443	473
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 188	2 460	2 531	3 244
Genomsnittlig skuldränta, %	1,71	0,54	0,82	2,00

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	26 370 702	-	-	26 370 702
Upplåtelseavgifter	7 829 893	-	-	7 829 893
Fond, yttre underhåll	973 364	-	-15 853	957 511
Balanserat resultat	-1 637 159	-288 959	15 853	-1 910 265
Årets resultat	-288 959	288 959	-322 870	-322 870
<b>Eget kapital</b>	<b>33 247 841</b>	<b>0</b>	<b>-322 870</b>	<b>32 924 971</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 910 265
Årets resultat	-322 870
Totalt	<b>-2 233 135</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	410 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-335 654
Balanseras i ny räkning	-2 307 481
	<b>-2 233 135</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		1 743 535	1 656 801
Rörelseintäkter		24 567	13 755
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 768 102</b>	<b>1 670 556</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 382 019	-1 415 028
Övriga externa kostnader	8	-159 001	-87 855
Personalkostnader	9	-91 586	-63 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 156	-368 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 003 762</b>	<b>-1 935 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-235 659</b>	<b>-264 633</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 022	9 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-100 233	-34 254
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 211</b>	<b>-24 326</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-322 870</b>	<b>-288 959</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-322 870</b>	<b>-288 959</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	37 412 692	37 765 364
Maskiner och inventarier	12	36 045	54 529
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 448 737</b>	<b>37 819 893</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 448 737</b>	<b>37 819 893</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 109	64 564
Övriga fordringar	13	166	43 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67 106	70 614
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 381</b>	<b>178 481</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 364 155	1 964 628
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 364 155</b>	<b>1 964 628</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 450 536</b>	<b>2 143 109</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 899 273</b>	<b>39 963 002</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		34 200 595	34 200 595
Fond för yttre underhåll		957 511	973 364
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 158 106</b>	<b>35 173 959</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 910 265	-1 637 159
Årets resultat		-322 870	-288 959
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 233 135</b>	<b>-1 926 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 924 971</b>	<b>33 247 841</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 724 753	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 724 753</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 779 600	6 189 678
Leverantörsskulder		42 140	124 141
Skatteskulder		5 927	9 255
Övriga kortfristiga skulder		26 623	63 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	395 259	329 029
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 249 549</b>	<b>6 715 161</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 899 273</b>	<b>39 963 002</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 964 628</b>	<b>2 464 016</b>
Resultat efter finansiella poster	-322 870	-288 959
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	371 156	368 790
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>48 286</b>	<b>79 831</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 100	-144 678
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55 534	-257 441
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>84 852</b>	<b>-322 287</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-219 288
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-219 288</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	219 288
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-685 325	-177 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-685 325</b>	<b>42 188</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-600 473</b>	<b>-499 387</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 364 155</b>	<b>1 964 628</b>

# 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.

### **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:

Tillkommande kostnader	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.

### **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
Andrahandsuthyrning	4 835	3 573
Avräkning balkong	20 392	0
Hysesintäkt kabel-tv	92 400	92 620
Hysesintäkter, lokaler	439 052	425 454
Påminnelseavgift	4 020	960
Årsavgifter, bostäder	1 182 041	1 125 210
Överlåtelseavgift	6 022	4 760
Övriga fakturerade kostnader	15 165	3 825
Övriga intäkter	4 175	14 155
<b>Summa</b>	<b>1 768 102</b>	<b>1 670 556</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	11 325	0
Fastighetsskötsel	70 627	43 514
Snöskottning	1 278	7 286
Städning	40 137	41 190
Trädgårdsarbete	3 487	0
Övrigt	35 472	9 647
<b>Summa</b>	<b>162 326</b>	<b>101 637</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	3 056
Bostäder VVS	11 862	0
Dörrar och lås/porttele	6 576	4 765
El	20 145	7 040
Gård/markytor	0	6 397
Hissar	39 298	68 060
Källarutrymmen	42 374	0
Reparationer	0	50 341
Tvättstuga	5 560	2 388
VA	4 160	28 826
Ventilation	9 321	146 845
Värme	2 411	48 625
<b>Summa</b>	<b>141 707</b>	<b>366 344</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Källarutrymmen	335 654	0
Planerade underhåll	0	280 253
<b>Summa</b>	<b>335 654</b>	<b>280 253</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	125 579	78 407
Sophämtning	34 434	45 236
Uppvärmning	235 011	245 557
Vatten	103 379	64 416
<b>Summa</b>	<b>498 403</b>	<b>433 616</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	117 398	0
Fastighetsförsäkringar	37 135	33 324
Fastighetsskatt	89 395	83 864
Kabel-TV	0	113 100
Samfällighet	0	2 891
<b>Summa</b>	<b>243 928</b>	<b>233 179</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 452	2 774
Datakommunikation	0	11 282
Extrarebitering förvaltn.	5 036	0
Facklitteratur	1 143	1 007
Förbrukningsmaterial	934	0
Juridiska kostnader	46 662	7 173
Kameral förvaltning	39 144	42 265
Konsultkostnader	3 635	3 635
Medlems- & föreningsavg	5 430	5 380
Revisionsarvoden	35 250	1 654
Styr.möte/stämman/städdag	359	600
Telekommunikation	11 712	3 088
Trivselåtgärder	0	100
Övriga administrativa kostnader	0	1 483
Övriga externa kostnader	2 949	2 482
Övriga externa tjänster	0	4 932
Övriga förvaltningskostnader	3 295	0
<b>Summa</b>	<b>159 001</b>	<b>87 855</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	21 896	15 066
Styrelsearvoden	69 690	48 450
<b>Summa</b>	<b>91 586</b>	<b>63 516</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	99 763	34 181
Övriga räntekostnader	470	73
<b>Summa</b>	<b>100 233</b>	<b>34 254</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	42 818 071	42 598 783
Årets inköp	0	219 288
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 818 071</b>	<b>42 818 071</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 052 707	-4 705 755
Årets avskrivning	-352 672	-346 952
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 405 379</b>	<b>-5 052 707</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>37 412 692</b>	<b>37 765 364</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 383 315</i>	<i>9 383 315</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 544 000	36 106 000
Taxeringsvärde mark	51 079 000	52 028 000
<b>Summa</b>	<b>87 623 000</b>	<b>88 134 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	218 375	218 375
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>218 375</b>	<b>218 375</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-163 846	-142 008
Avskrivningar	-18 484	-21 838
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-182 330</b>	<b>-163 846</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>36 045</b>	<b>54 529</b>



NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	166	41
Övriga fordringar	0	43 262
<b>Summa</b>	<b>166</b>	<b>43 303</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	43 124	37 012
Förvaltning	4 834	3 262
Räntor	1 424	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 724	30 340
<b>Summa</b>	<b>67 106</b>	<b>70 614</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	0,55 %		2 247 500
Stadshypotek	2022-03-30	0,55 %		1 920 000
Stadshypotek	2022-03-30	0,72 %		1 555 928
Stadshypotek	2022-01-30	1,06 %		466 250
Stadshypotek	2024-10-30	3,79 %	461 250	
Stadshypotek	2027-09-30	4,10 %	1 535 603	
Stadshypotek	2025-09-30	4,09 %	1 840 000	
Stadshypotek	2023-03-31	3,13 %	1 667 500	
<b>Summa</b>			<b>5 504 353</b>	<b>6 189 678</b>
Varav kortfristig del			1 779 600	6 189 678

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	0
El	28 228	20 622
Fastighetsskötsel	4 259	4 964
Förutbetalda avgifter/hyror	164 350	143 125
Förvaltning	0	15 618
Löner	60 000	48 450
Sociala avgifter	18 852	15 223
Städning	4 014	3 892
Uppvärmning	39 637	39 981
Utgiftsräntor	7 020	3 738
Vatten	46 000	24 560
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 899	8 856
<b>Summa</b>	<b>395 259</b>	<b>329 029</b>
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 750 000	21 750 000
<b>Summa</b>	<b>21 750 000</b>	<b>21 750 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anna Olsson Ginberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Erik Laurenius  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Andréas Lindström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rebecca Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
David De Brito  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Jan Jörgen Nilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 12:40

SENT BY OWNER:

Peter Udvary • 13.04.2023 14:20

DOCUMENT ID:

rJleYQuBzh

ENVELOPE ID:

B1xYmuBzh-rJleYQuBzh

DOCUMENT NAME:

Brf 6 kv. Kommendantsängen, 769607-2920 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA OLSSON GINBERG annaginberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 14:40 13.04.2023 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/22) IP: 2.248.188.223
2. DAVID ANDRADE DE BRITO daviddebrito07@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 15:26 13.04.2023 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/07) IP: 90.224.115.176
3. Erik Per Gunnar Laurenus e.laurenus@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 16:01 13.04.2023 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/02) IP: 146.247.170.90
4. REBECCA JOHANSSON rebecca.jc.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 18:38 13.04.2023 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/13) IP: 90.224.113.236
5. ANDRÉAS LINDSTRÖM lindstrom-andreas@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 21:11 13.04.2023 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/04) IP: 94.234.96.224
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	14.04.2023 12:40 14.04.2023 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 213.89.11.56

\* 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 6 kv. Kommendantsängen, org. nr 769607-2920

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 6 kv. Kommendantsängen för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsmed 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 Brf 6 kv. Kommendantsängen för år 2022 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den 2023-04-14

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
7D0D4A72285C498...  
Jörgen Nilsson  
Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

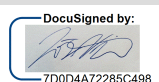
Envelope Id: 1AAD36BC92FF47C586C404AE61564DA9	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 6 kv Kommendantsängen Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jörgen Nilsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jorgen.nilsson1@kpmg.se
	IP Address: 213.89.11.56

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Jörgen Nilsson	Location: DocuSign
4/14/2023 12:41:01 PM	jorgen.nilsson1@kpmg.se	

**Signer Events**

Jörgen Nilsson  
jorgen.nilsson1@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 213.89.11.56

**Timestamp**

Sent: 4/14/2023 12:41:31 PM  
Viewed: 4/14/2023 12:42:18 PM  
Signed: 4/14/2023 12:42:24 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 2c02ebf5-818f-5286-8247-9e9cfefbc9a83  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/14/2023 12:42:05 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/14/2023 12:41:31 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/14/2023 12:42:18 PM
Signing Complete	Security Checked	4/14/2023 12:42:24 PM
Completed	Security Checked	4/14/2023 12:42:24 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**