



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kommendörshuset

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
Upplysning vid förlust	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. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 208:4	2018	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1881 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 710 kvm och 2 lokaler om 102 kvm. Byggnadernas totalyta är 810 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Walldén	Ordförande
Johanna Ärleskog	Ledamot
Andrea Ågren	Ledamot
Julene Aranceta Huberty	Ledamot
Axel Strålin	Suppleant

Valberedning

Andrea Ågren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad Revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-30. Val av ny revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-11. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018-2019 ● Total ombyggnation

Planerade underhåll

2027 ● Avloppsstam i källaren

Avtal med leverantörer

Fastighetskötsel Göteborgs Service Parter AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det nya ekonomiska läget med hög inflation och höjda räntor samt att bindningstiden för ett av föreningens lån löpte ut, innebar ökade kostnader för föreningen. För att säkerställa föreningens ekonomiska likviditet höjdes avgifterna vid två tillfällen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4% och 2023-03-01 med 17%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 009 445	784 573	800 756	812 167
Resultat efter fin. poster	-624 743	-622 478	-842 441	-475 676
Soliditet (%)	80	80	80	81
Yttre fond	194 492	97 613	49 173	24 586
Taxeringsvärde	32 293 000	32 293 000	16 391 000	16 391 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	969	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	17 949	18 136	18 323	18 510
Skuldsättning per kvm	15 733	15 897	16 061	16 225
Sparande per kvm	239	242	-30	423
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	13	11	82
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	131	130	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	53	13	16
Energikostnad per kvm	233	197	154	98
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet	18,53	-	-	-

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på fortsatt höga avskrivningar som en relativt nybildad förening. Summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Dessutom har räntekostnaderna ökat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	55 365 000	-	-	55 365 000
Fond, yttre underhåll	97 613	-	96 879	194 492
Balanserat resultat	-1 415 730	-622 478	-96 879	-2 135 087
Årets resultat	-622 478	622 478	-624 743	-624 743
Eget kapital	53 424 405	0	-624 743	52 799 663

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 038 208
Årets resultat	-624 743
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 96 879
Totalt	-2 759 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 759 829

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	1 009 445	784 573
Övriga rörelseintäkter	3	-2 036	77 404
Summa rörelseintäkter		1 007 409	861 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-365 543	-318 304
Övriga externa kostnader	8	-129 732	-144 079
Personalkostnader	9	-39 449	-39 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-818 280	-818 270
Summa rörelsekostnader		-1 353 003	-1 320 053
RÖRELSERESULTAT		-345 594	-458 077
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 358	1 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-286 507	-165 782
Summa finansiella poster		-279 149	-164 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-624 743	-622 478
ÅRETS RESULTAT		-624 743	-622 478

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	65 166 910	65 985 190
Summa materiella anläggningstillgångar		65 166 910	65 985 190
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 166 910	65 985 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 474	53 104
Övriga fordringar	13	538 110	455 354
Summa kortfristiga fordringar		572 584	508 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		572 584	508 458
SUMMA TILLGÅNGAR		65 739 494	66 493 648

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 365 000	55 365 000
Fond för yttre underhåll		194 492	97 613
Summa bundet eget kapital		55 559 492	55 462 613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 135 087	-1 415 730
Årets resultat		-624 743	-622 478
Summa fritt eget kapital		-2 759 829	-2 038 208
SUMMA EGET KAPITAL		52 799 663	53 424 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	8 495 984
Summa långfristiga skulder		0	8 495 984
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 743 976	4 380 748
Leverantörsskulder		14 284	32 433
Skatteskulder		53 860	46 840
Övriga kortfristiga skulder		30 074	24 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	97 637	88 567
Summa kortfristiga skulder		12 939 831	4 573 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 739 494	66 493 648

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-345 594	-458 077
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	818 280	818 270
	472 686	360 193
Erhållen ränta	7 358	1 381
Erlagd ränta	-286 038	-164 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	194 006	196 892
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 085	-34 124
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 876	-33 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 967	129 212
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 756	-132 756
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 756	-132 756
ÅRETS KASSAFLÖDE	102 211	-3 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	409 081	412 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	511 292	409 081

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kommendörshuset 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 - 4 %
---------	------------

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	687 715	560 373
Hysesintäkter lokaler, moms	266 100	185 938
Hysesintäkter p-plats	11 399	9 324
Hysesintäkter p-plats, moms	21 912	18 080
Pantsättningsavgift	19 695	10 833
Överlåtelseavgift	2 625	0
Öres- och kronutjämning	-1	25
Summa	1 009 445	784 573

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	15 681
Övriga intäkter	-4 860	58 914
Återbäring försäkringsbolag	2 824	2 809
Summa	-2 036	77 404

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	46 922	44 990
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 928	4 325
Gårdkostnader	500	11 251
Gemensamma utrymmen	0	5 526
Snöröjning/sandning	10 375	28 065
Förbrukningsmaterial	0	3 426
Summa	59 725	97 583

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	1 970
Installationer	1 632	0
Hyseslokaler	0	2 050
Tvättstuga	0	2 606
Trapphus/port/entr	0	585
Dörrar och lås/porttele	0	574
Övriga gemensamma utrymmen	1 900	0
VVS	0	8 808
Skador/klotter/skadegörelse	19 164	3 570
Summa	22 696	20 163

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	18 194	10 517
Uppvärmning	104 655	106 427
Vatten	66 117	42 945
Sophämtning/renhållning	41 119	37 168
Summa	230 085	197 057

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 473	26 449
Kabel-TV	2 633	2 107
Fastighetsskatt	26 930	26 930
Korr. fastighetsskatt	0	-51 984
Summa	53 036	3 502

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 037
Tele- och datakommunikation	11 238	12 059
Inkassokostnader	4 691	4 042
Befarade förluster	11 736	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	29 625
Styrelseomkostnader	0	133
Fritids och trivselkostnader	0	399
Föreningskostnader	40 486	38 986
Förvaltningsarvode enl avtal	44 408	43 159
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	11 820	0
Administration	1 676	12 638
Summa	129 732	144 079

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	18 000
Övriga arvoden	0	12 000
Arbetsgivaravgifter	9 449	9 400
Summa	39 449	39 400

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	286 500	165 614
Dröjsmålsränta	7	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	159
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	286 507	165 782

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 440 000	68 440 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 440 000	68 440 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 454 810	-1 636 540
Årets avskrivning	-818 280	-818 270
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 273 090	-2 454 810
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 166 910	65 985 190
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 007 200</i>	<i>26 007 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 865 000	21 865 000
Taxeringsvärde mark	10 428 000	10 428 000
Summa	32 293 000	32 293 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	32 646 836	32 646 836
Värdereglering av aktier m m	-32 646 836	-32 646 836
Summa	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 818	46 273
Klientmedel	0	201 692
Transaktionskonto	93 000	0
Borgo räntekonto	418 293	207 389
Summa	538 110	455 354

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-12-20	1,42 %	4 247 992	4 292 244
Swedbank	2024-12-20	1,06 %	4 247 992	4 292 244
Swedbank	2024-03-28	4,49 %	4 247 992	4 292 244
Summa			12 743 976	12 876 732
Varav kortfristig del			12 743 976	4 380 748

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 080 196 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 448	5 194
Uppl kostn räntor	2 542	2 073
Uppl kostnad arvoden	6 000	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 885	1 860
Förutbet hyror/avgifter	82 762	73 440
Summa	97 637	88 567

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 275 000	13 275 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Maria Waldén
Ordförande

Johanna Ärleskog
Ledamot

Andrea Ågren
Ledamot

Julene Aranceta Huberty
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 10:31

DOCUMENT ID:

BJb0J2i1bR

ENVELOPE ID:

BJgjy2jk-A-BJb0J2i1bR

DOCUMENT NAME:

Brf Kommendörshuset, 769636-3527 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Andrea Ågren andreaagren@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:29 19.04.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/18) IP: 88.131.7.246
2. MARIA WALLDÉN wallden@precisdigital.com	Signed Authenticated	19.04.2024 14:50 19.04.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/30) IP: 158.174.157.2
3. JOHANNA ÄRLESKOG johanna.arleskog@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 14:54 19.04.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/10) IP: 81.226.245.201
4. JULENE ARANCETA HUBERTY j.aranceta@theenglishschool.se	Signed Authenticated	19.04.2024 15:39 19.04.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/10) IP: 185.248.52.13
5. ROBIN VESTERBERG Robin.Vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:02 19.04.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 81.235.140.93

* 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 Kommendörshuset
Org.nr. 769636-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kommendörshuset 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 april 2023 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 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 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 upphöra med 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 revisionsssed 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 Kommendörshuset 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 revisionsssed 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 betryggande sätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 10:31

DOCUMENT ID:

SyRk3ok-R

ENVELOPE ID:

B1Wj12iy-R-SyRk3ok-R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF kommandörshuset.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN VESTERBERG Robin.Vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:01 19.04.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 81.235.140.93

* 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