



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kommendörshuset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
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 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 810 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andrea Ågren	Ordförande
Johanna Ärleskog	Styrelseledamot
Julene Aranceta Huberty	Styrelseledamot
Anna Vilma Teresia Jönsson	Styrelseledamot
Karin Örn Andersson	Styrelseledamot
Axel Strålin	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-22. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2018-2019 ● Total ombyggnation

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Göteborgs Service Parter AB

Övrig verksamhetsinformation

I föreningens senaste årsredovisning har ett planerat underhåll av avloppsstammarna i källaren funnits med. I början av 2025 ska föreningen ta fram en underhållsplan där stammarnas behov av underhåll bland annat ska kartläggas, av den anledningen är posten borttagen i 2024-års förvaltningsberättelse till dess att ett bättre underlag finns.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 höjdes avgiften först med 2% och därefter med ytterligare 20%, retroaktivt från 1 januari. Höjningen berodde i synnerhet på att 2/3 av föreningens bundna lån löpte ut i slutet på december. Den kraftiga höjningen har gjort att vi inför 2025 kan låta avgiften vara oförändrad.

Övriga uppgifter

Under året så har föreningen genomfört en femårsbesiktning. Inga större fel eller brister identifierades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 170 749	1 009 445	784 573	800 756
Resultat efter fin. poster	-509 356	-624 743	-622 478	-842 441
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	242 892	194 492	97 613	49 173
Taxeringsvärde	32 293 000	32 293 000	32 293 000	16 391 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 186	969	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,8	68,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 762	17 949	18 136	18 323
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 569	15 733	15 897	16 061
Sparande per kvm totalyta, kr	381	239	242	-30
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	13	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	129	131	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	82	53	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	233	197	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	14,98	18,53	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	55 365 000	-	-	55 365 000
Fond, yttre underhåll	194 492	-	48 400	242 892
Balanserat resultat	-2 135 087	-624 743	-48 400	-2 808 229
Årets resultat	-624 743	624 743	-509 356	-509 356
Eget kapital	52 799 663	0	-509 356	52 290 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 759 830
Årets resultat	-509 356
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-48 400
Totalt	-3 317 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 317 586

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 170 749	1 009 445
Övriga rörelseintäkter	3	1 754	-2 036
Summa rörelseintäkter		1 172 503	1 007 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-381 821	-365 543
Övriga externa kostnader	8	-153 320	-129 732
Personalkostnader	9	-39 426	-39 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-818 280	-818 280
Summa rörelsekostnader		-1 392 846	-1 353 003
RÖRELSERESULTAT		-220 343	-345 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 546	7 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-298 559	-286 507
Summa finansiella poster		-289 013	-279 149
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-509 356	-624 743
ÅRETS RESULTAT		-509 356	-624 743

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	64 348 630	65 166 910
Summa materiella anläggningstillgångar		64 348 630	65 166 910
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 348 630	65 166 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 192	34 474
Övriga fordringar	13	767 940	538 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 988	0
Summa kortfristiga fordringar		802 120	572 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		802 120	572 584
SUMMA TILLGÅNGAR		65 150 750	65 739 494

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 365 000	55 365 000
Fond för yttre underhåll		242 892	194 492
Summa bundet eget kapital		55 607 892	55 559 492
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 808 229	-2 135 087
Årets resultat		-509 356	-624 743
Summa fritt eget kapital		-3 317 586	-2 759 829
SUMMA EGET KAPITAL		52 290 306	52 799 663
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 159 488	0
Övriga långfristiga skulder		8 000	0
Summa långfristiga skulder		4 167 488	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 451 732	12 743 976
Leverantörsskulder		15 128	14 284
Skatteskulder		53 860	53 860
Övriga kortfristiga skulder		32 400	30 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	139 835	97 637
Summa kortfristiga skulder		8 692 955	12 939 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 150 750	65 739 494

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-220 343	-345 594
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	818 280	818 280
	597 937	472 686
Erhållen ränta	9 546	7 358
Erlagd ränta	-294 570	-286 038
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	312 913	194 006
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	458	38 085
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 379	2 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten	354 750	234 967
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 756	-132 756
Depositioner	8 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-124 756	-132 756
ÅRETS KASSAFLÖDE	229 994	102 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	511 292	409 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	741 286	511 292

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	841 721	687 715
Hysesintäkter lokaler, moms	278 363	266 100
Hysesintäkter p-plats	0	11 399
Hysesintäkter p-plats, moms	21 912	21 912
Pantsättningsavgift	10 031	19 695
Överlåtelseavgift	11 220	2 625
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	7 255	0
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	1 170 749	1 009 445

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-4 860
Återbäring försäkringsbolag	1 754	2 824
Summa	1 754	-2 036

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	28 368	46 922
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 928
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	858	0
Städning enligt avtal	24 453	0
Besiktningar	22 309	0
Gårdkostnader	1 208	500
Gemensamma utrymmen	50	0
Snöröjning/sandning	13 395	10 375
Summa	90 640	59 725

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	1 632
Hyseslägenheter	420	0
Dörrar och lås/porttele	4 003	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 900
VVS	4 088	0
Ventilation	23 732	0
Einstallationer	3 461	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 908	19 164
Summa	42 611	22 696

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 992	18 194
Uppvärmning	121 156	104 655
Vatten	34 441	66 117
Sophämtning/renhållning	45 943	41 119
Summa	217 532	230 085

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 353	23 473
Kabel-TV	1 754	2 633
Fastighetsskatt	26 930	26 930
Summa	31 037	53 036

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	10 781	11 238
Inkassokostnader	6 764	4 691
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	11 736	0
Befarade förluster	-11 736	11 736
Revisionsarvoden extern revisor	31 074	0
Föreningskostnader	36 546	40 486
Förvaltningsarvode enl avtal	46 247	44 408
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	13 977	11 820
Administration	1 913	1 676
Summa	153 320	129 732

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	9 449
Summa	39 426	39 449

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	298 522	286 500
Dröjsmålsränta	0	7
Kostnadsränta skatter och avgifter	37	0
Summa	298 559	286 507

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 440 000	68 440 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 440 000	68 440 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 273 090	-2 454 810
Årets avskrivning	-818 280	-818 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 091 370	-3 273 090
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 348 630	65 166 910
<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

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 654	26 818
Transaktionskonto	87 320	93 000
Borgo räntekonto	653 965	418 293
Summa	767 940	538 110

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 753	0
Förutbet försäkr premier	25 884	0
Förutbet kabel-TV	351	0
Summa	30 988	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	2,98 %	4 203 740	4 247 992
Swedbank	2025-03-28	2,98 %	4 203 740	4 247 992
Swedbank	2027-12-22	2,66 %	4 203 740	4 247 992
Summa			12 611 220	12 743 976
Varav kortfristig del			8 451 732	12 743 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 947 440 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 159	4 448
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 038	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 038	0
Uppl kostn el	1 411	0
Uppl kostnad Värme	16 953	0
Uppl kostn räntor	6 531	2 542
Uppl kostn vatten	1 469	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 751	0
Uppl kostnad arvoden	6 000	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 889	1 885
Förutbet hyror/avgifter	96 596	82 762
Summa	139 835	97 637

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 275 000	13 275 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Andrea Ågren
Ordförande

Anna Vilma Teresia Jönsson
Styrelseledamot

Johanna Ärleskog
Styrelseledamot

Julene Aranceta Huberty
Styrelseledamot

Karin Örn Andersson
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 15:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 08:03

DOCUMENT ID:

Byb73pt7CJe

ENVELOPE ID:

Hym3pKQC1x-Byb73pt7CJe

DOCUMENT NAME:

Brf Kommendörshuset, 769636-3527 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Vilma Teresia Jönsson annavt.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:04 09.04.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.38
2. Ida Andrea Ågren andreaagren@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:50 09.04.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
3. KARIN ÖRN ANDERSSON karinoa@hotmail.se	Signed Authenticated	09.04.2025 10:29 09.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 129.16.30.70
4. JOHANNA ÄRLESKOG johanna.arleskog@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 08:46 10.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.200.170
5. JULENE ARANCETA HUBERTY j.aranceta@theenglishschool.se	Signed Authenticated	10.04.2025 10:08 10.04.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.248.52.13
6. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	10.04.2025 15:27 10.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 2024.

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 2024 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 2024 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 15:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 08:03

DOCUMENT ID:

S1Qm3atXRke

ENVELOPE ID:

rJgmnpF70Jx-S1Qm3atXRke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF kommandörshuset.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	10.04.2025 15:26 10.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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