

Årsredovisning 2022

BRF KOMMENDÖREN 40

716419-4065



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KOMMENDÖREN 40

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.

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 1985-07-22.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen upplåter totalt 17 lägenheter (samt 1 bostadsrättslokal, vakant t.v.).

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Medlemmarna har egentecknade bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Alexander Rauch-Estreich	Ordförande
Daniel Strandberg-Mataj	Styrelseledamot
Per Sven-Erik Rimdal	Styrelseledamot
Lars Sjöwall	Suppleant

REVISORER

Marcus Bo Ingemar Petersson Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden och två extra föreningsstämmor 22-05-09 och 22-11-29.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hiss serviceavtal	S:t Eriks Hiss
Kabel tv	Tele2 Sverige AB
Bredband	Ownt it Broadband AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2021-12-31 och 2022-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Avskrivning har gjorts med 2% på byggnadernas anskaffningsvärde och avsättning till underhållsfond har gjorts med 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningen anpassar uttaget av årsavgifter så att det ska täcka föreningens löpande utgifter men ej avskrivningar.

Föreningens banklån, om totalt 13 972 553 kr löper med 3-månaders rörlig ränta. Den genomsnittliga vägda räntesatsen uppgick till 2,407%.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Från Fastighetsägarna till Nabo för ekonomiskförvaltning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har styrelsen haft stort fokus och lagt ned mycket arbete på att hitta rätt köpare till lokalen syftande till att omvandla den till bostäder. Genom att föreningens ekonomiska förvaltning har flyttats från Fastighetsägarna till Nabo uppnås en besparing om ca 50 tkr/år. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har skett utan extern medverkan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	702	933	948	949
Resultat efter fin. poster	-377	-704	-540	-306
Soliditet, %	32,9	21,8	39	42

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	3 381	-	3 416	6 797
Upplåtelseavgifter	7 434	-	-	7 434
Fond, yttre underhåll	1 309	-	155	1 464
Balanserat resultat	-7 447	-704	-155	-8 306
Årets resultat	-704	704	-377	-377
Eget kapital	3 973	0	3 039	7 012

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 306
Årets resultat	-377
Totalt	-8 683

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	224
Balanseras i ny räkning	-8 907
	-8 683

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		702	934
Rörelseintäkter		109	88
Summa rörelseintäkter		811	1 022
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-478	-792
Övriga externa kostnader	7	-215	-444
Personalkostnader	8	-63	-52
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259	-260
Summa rörelsekostnader		-1 016	-1 548
RÖRELSERESULTAT		-205	-526
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-174	-186
Summa finansiella poster		-172	-178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-377	-704
ÅRETS RESULTAT		-377	-704

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	10 822	11 066
Maskiner och inventarier	11	35	49
Summa materiella anläggningstillgångar		10 856	11 116
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	5 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 856	16 916
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	0
Övriga fordringar	13	9 455	1 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37	35
Summa kortfristiga fordringar		9 501	1 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		946	53
Summa kassa och bank		946	53
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 447	1 317
SUMMA TILLGÅNGAR		21 303	18 232

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 231	10 815
Fond för yttre underhåll		1 464	1 309
Summa bundet eget kapital		15 695	12 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 306	-7 447
Årets resultat		-377	-704
Summa fritt eget kapital		-8 683	-8 151
SUMMA EGET KAPITAL		7 012	3 973
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 973	14 007
Leverantörsskulder		68	47
Skatteskulder		0	9
Övriga kortfristiga skulder		11	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	240	196
Summa kortfristiga skulder		14 291	14 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 303	18 232

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kommendören 40 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:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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
Hysesintäkter, bostäder	0	52
Hysesintäkter, lokaler	0	41
Intäktsreduktion	0	-18
Årsavgifter, bostäder	664	664
Årsavgifter, lokaler	0	104
Övriga intäkter	147	179
Summa	811	1 022

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	5	6
Fastighetsskötsel	0	14
Snöskottning	0	10
Städning	23	23
Summa	29	52

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	3	0
Hissar	1	5
Reparationer	-66	23
Tvättstuga	3	7
Värme	0	94
Summa	-59	129

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	175	24
Sophämtning	30	73
Uppvärmning	114	216
Vatten	54	49
Summa	373	362

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	27	27
Fastighetsförsäkringar	27	26
Fastighetsskatt	68	79
Kabel-TV	13	13
Självrisker	0	101
Övrigt	0	3
Summa	135	249

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	8
Juridiska kostnader	62	210
Kameral förvaltning	55	85
Konsultkostnader	0	13
Revisionsarvoden	71	70
Övriga förvaltningskostnader	24	58
Summa	215	444

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15	5
Styrelsearvoden	48	48
Summa	63	52

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174	49
Övriga finansiella kostn	0	137
Summa	174	186

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 665	15 665
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 665	15 665
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 598	-4 353
Årets avskrivning	-245	-245
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 843	-4 598
Utgående restvärde enligt plan	10 822	11 066
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 420</i>	<i>3 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 994	15 195
Taxeringsvärde mark	55 648	36 456
Summa	74 642	51 651
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	220	193
Inköp	0	27
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220	220
Ingående ackumulerad avskrivning	-171	-156
Avskrivningar	-15	-15
Utgående ackumulerad avskrivning	-186	-171
Utgående restvärde enligt plan	35	49
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	0	5 800
Summa	0	5 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	173	1 062
Skattefordringar	11	0
Skattekonto	55	3
Valutakonto	0	163
Övriga kortfristiga fordringar	9 216	0
Summa	9 455	1 228

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7	0
Försäkringspremier	21	0
Förvaltning	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	35
Summa	37	35

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,12 %	7 000	
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	2,83 %	6 973	
Summa			13 973	

Varav kortfristig del 13 973

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	24	0
El	30	0
Förutbetalda avgifter/hyror	68	0
Städning	2	0
Uppkost löner	48	0
Uppl lagst sociala avg	15	0
Uppvärmning	16	0
Utgiftsräntor	20	0
Vatten	10	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	196
Summa	240	196

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 055	14 055
Summa	14 055	14 055

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2023 planeras för det fortsätta projektet med att (efter beviljat bygglov/startbesked) få den sålda lokalen färdigställd för bostadsändamål och att välkomna de nya medlemmarna till de nyproducerade bostadsrätterna (3-4 st.). Detta möjliggör inlösen av lånet som upptogs i samband med förvärvandet av lokalen.

För överskottet av försäljningen planeras fortsatt löpande underhåll, inkluderade renovering av innergård.

Styrelsen avser att gå vidare med planerna på att närmast omvandla föreningens återstående dolda tillgångar i form av råvindar för bostadsändamål.

Med anledning av det ansträngda, allmänna ekonomiska läget (hög inflation, stegrade ränte- och energikostnader) höjs årsavgifterna med 10% from 1/1-23.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Alexander Rauch-Estreich
Ordförande

Daniel Strandberg-Mataj
Styrelseledamot

Per Sven-Erik Rimdal
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Marcus Bo Ingemar Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 09:12:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KOMMENDÖREN 40 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 16:51:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Sven-Erik Rimdal

Datum

Per Rimdal
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 16:51:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL STRANDBERG-MATAJ

Datum

Daniel Strandberg-Mataj
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 09:08:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexander Rauch-Estreich

Datum

Alexander Rauch-Estreich
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kommendören 40, org.nr 716419-4065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kommendören 40 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 för föreningen.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kommendören 40 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 09:10:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post