

Årsredovisning



Bostadsrättsföreningen
Kommendören i Lomma

2022-01-01—2022-12-31

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KOMMENDÖREN I LOMMA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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.

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2011. Föreningen förvärvade den 24 februari 2011 fastigheten Lomma 25:98 i Lomma Kommun. På föreningens fastighet har JM uppfört sju huskroppar som flerbostadshus i fyra våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler. Totala boytan utgör ca 5 107 kvm och totala lokalytan ca 164 kvm. Föreningen disponerar över 77 parkeringsplatser varav 67 i garage. Byggnaderna färdigställdes 2012.

Postadresser: Kajgatan 18 (JM bobutik), Kajgatan 20a-d, Kajgatan 22a-d, Kajgatan 24a-c, Kajgatan 26 (Glassbutiken), Esplanaden 2, Långrevsgränd 4, Långrevsgränd 8 (föreningens besöksadress och brevlåda), Långrevsgränd 12.

Föreningens postadress via förvaltaren: Brf Kommendören i Lomma c/o Nabolaget Malmö 1, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö. Föreningens fakturaadress via förvaltaren: Brf Kommendören i Lomma NABO 24359, FE 258, 105 69 Stockholm. Faktura per e-post: pax0000@privatgirot.se

Föreningens stadgar samt ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 21 mars 2011. Nuvarande gällande stadgar registrerades den 17 oktober 2018 på Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls på Café Kajgatan 34 den 1 juni 2022. 37 medlemmar deltog varav 37 var röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Hans Eyrich	Ordförande
Lennart Månsson	Sekreterare
Peter Ekheim	Ledamot
Eva Lindqvist	Ledamot
Clas Sandberg	Ledamot
Gunilla Pfannenstill	Ledamot
Carina Ask-Christensson	Ledamot
Klas Gralén	Suppleant

Martin Holmer Suppleant
Christa Bengmark Suppleant

Samtliga valda på ett år.

Firmatecknare är två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Karin Svensson utsedd revisor från Ernst & Young med Erik Mauritzson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Per Andersson, sammankallande

Christina Strandh

Marianne Linderholm

Jan Nilsson

Samtliga är valda på 1 år.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Nabo Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Climat 80	Teknisk förvaltning
God service	Fastighetsstädning
Kraftringen	Fjärrvärme samt elavtal och nät
Jämtkraft	Elenergi
Telia	Bredband, Tv och telefoni
If Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkringar
Brunata	Vatten avläsning
Techem	El avläsning
Eckbacken	Trädgårdsskötsel
Sysav/Stena	Sophantering
Kone AB	Hisservice
Kone portar och dörrar	Dörrar och portservice

Hr Björkman Entrémattor	entrémattor
Certego	Portkodssystemet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. Från och med 2016-05-01 ingår bostadsrättstillägget i föreningens försäkring och behöver därmed inte tecknas av varje enskild lägenhetsinnehavare.

Föreningen är medlemmar hos Bostadsrätterna och ingår i ett samarbete med övriga bostadsrättsföreningar i Lomma strandstad.

Gemensamma utrymmen

Styrelsen har inrett styrelserum i källaren. Fastighetsförrådet har utrustats för att förvara gemensamma inventarier och att använda som hobbyrum. Föreningens säte är i Lomma.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning avseende markparkering där föreningen tilldelas tio platser, och planteringar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i Lomma Strandstad. Kostnad för gemensamhetsanläggningen är beräknad till 10 000 kr per år.

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta kvm	Löptid
ARMW Restaurang AB	försäljning o servering av glass	Ja	86	2025-05-30
JM AB	bo butik	Ja	78	2024-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Information och hemsida

Information om BRF Kommendören går att hitta på föreningens hemsida, www.brffkommendoren.bostadsratterna.se. Föreningen ger också ut ett nyhetsbrev några gånger per år som delas ut, skickas ut via email till lägenhetsinnehavare som anmält intresse av detta samt anslås i miljörummen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rester efter besiktningar

Möten med JM, inte så frekventa som önskat när åtgärdandet drar ut på tiden, har återupptagits för att följa upp och avsluta efterarbetet avseende 2- och 5-årsbesiktningar. Efterarbete kvarstår från besiktningarna.

Fastighetsförsäkring

Avtal med försäkringsbolag IF från och med 1 juni 2021 (årsvis förnyelse). Försäkringsmäklare Säkra följer årligen upp nivåerna.

Elladdstolpinstallation

33 st elladdstolpar (laddningspunkter) har installerats på garageplatser i källaren. Ytterligare 33 platser har förberetts för laddningspunkter med skal över framtida laddare att inkopplas. Inom 3 st separata kretsar kan nu befintliga laddningspunkter flyttas runt vilket ger en god flexibilitet. Installatör: Miljöbelysning AB. För totalkostnaden om drygt 650 000kr erhöll Föreningen bidrag från Statens naturvårdsverk med 50% av totalkostnaden för 30 laddningspunkter (ansökan inom tidslimit – beslut tidigast våren 2023. Slutinstallation skedde i augusti 2022 men reklamationer kvarstår att åtgärda.

Målningsarbete fasadväggar

Plankfasad på 1-planslägenheter och lofthusen åt Kajgatan samt hiss/soprum och entré/gångportaler har tvättats och målats 2022.

Ordningsregler och brandskyddsdocumentation

Nya ordningsregler med brandskyddsdocumentation har beslutats 2022-11-16; utdelade till samtliga lägenheter. Information i dessa dokument skall vidareförmedlas till ny bostadsrättshavare vid bostadsrättsöverlåtelse.

Underhållsplan

Föreningen har en 20 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Belopp (i tusentals kr) som redovisas här är i 2018 års penningvärde.

	2022	2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036
Byggnadsdel	2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037
Mark						403		88
Fasader	335		78			556		
Balkonger	330		102			660		
Fönster			80			55		90
Yttertak								
Trapphus	75					75		752
Hissar			340			150		60
Lägenheter					24			
Gemensamheter	11			11	36	663		
Installationer	153	111	184		86	1101		510
Total kostnad	904	111	784	11	146	3 663	0	1 500

Medlemsinformation

Föreningen har totalt 59 lägenheter och två lokaler. Antal medlemmar i föreningen är 90st, under året har 2st

överlåtelser skett.

Avgifterna har under året 2022 inte höjts. På grund av konjunkturläget med bl. a. mycket högt elkostnadsläge har avgifterna höjts med 3 % från februari 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 334 706	4 071 910	4 311 110	4 310 602
Resultat efter fin. poster	-716 428	-648 454	-34 072	-285 777
Soliditet, %	82	82	82	81
Kassalikviditet %	58	56	13	7
Yttre fond	1 744 911	1 945 671	1 667 246	1 419 596
Taxeringsvärde	116 236 000	85 203 000	85 203 000	82 432 000
Bostadsyta, kvm	5 107	5 107	5 107	5 107
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	583	636	637
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 520	7 689	7 856	8 056
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	0,37	-	-
Belåningsgrad, %	17,59	17,89	18,14	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	100 014 000	-	-	100 014 000
Upplåtelseavgifter	84 886 000	-	-	84 886 000
Fond, yttre underhåll	1 945 671	-	-200 760	1 744 911
Balanserat resultat	-4 735 801	-648 454	200 760	-5 183 495
Årets resultat	-648 454	648 454	-716 428	-716 428
Eget kapital	181 461 416	0	-716 428	180 744 989

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 183 495
Årets resultat	-716 428
Totalt	-5 899 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-476 247
Balanseras i ny räkning	-5 723 675
	-5 899 922

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 334 706	4 071 910
Rörelseintäkter		-2	422
Summa rörelseintäkter		4 334 704	4 072 332
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 681 642	-2 166 006
Övriga externa kostnader		-178 944	-155 820
Personalkostnader	8	-88 269	-81 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 692 708	-1 693 536
Summa rörelsekostnader		-4 641 563	-4 097 312
RÖRELSERESULTAT		-306 859	-24 981
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 774	1 688
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413 343	-625 161
Summa finansiella poster		-409 569	-623 473
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-716 428	-648 454
ÅRETS RESULTAT		-716 428	-648 454

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	217 792 558	219 485 266
Pågående projekt		521 550	521 550
Summa materiella anläggningstillgångar		218 314 108	220 006 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		218 314 108	220 006 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 226	72 207
Övriga fordringar	10	9	17 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 189	105 962
Summa kortfristiga fordringar		92 424	195 961
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 662 300	1 711 195
Summa kassa och bank		1 662 300	1 711 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 754 724	1 907 156
SUMMA TILLGÅNGAR		220 068 832	221 913 972

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 900 000	184 900 000
Fond för yttre underhåll		1 744 911	1 945 671
Summa bundet eget kapital		186 644 911	186 845 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 183 495	-4 735 801
Årets resultat		-716 428	-648 454
Summa fritt eget kapital		-5 899 922	-5 384 255
SUMMA EGET KAPITAL		180 744 989	181 461 416
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	36 270 770	37 120 778
Summa långfristiga skulder		36 270 770	37 120 778
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 135 929	2 148 925
Leverantörsskulder		159 143	752 162
Skatteskulder		129 238	0
Övriga kortfristiga skulder		12 738	-109 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 025	540 638
Summa kortfristiga skulder		3 053 073	3 331 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		220 068 832	221 913 972

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 711 195	1 591 757
Resultat efter finansiella poster	-716 428	-648 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 692 708	1 693 536
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	976 280	1 045 082
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	103 537	-161 837
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-265 709	608 834
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	814 109	1 492 078
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-521 550
Kassaflöde från investeringar	0	-521 550
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-863 004	-851 091
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-863 004	-851 091
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 895	119 437
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 662 300	1 711 195

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kommendören i Lomma 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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	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 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.

Fastighetsskatt

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, lokaler	190 192	179 081
Hysesintäkter, p-platser	443 200	457 825
Årsavgifter, bostäder	3 247 560	2 976 930
Övriga intäkter	453 752	458 496
Summa	4 334 704	4 072 332

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	128 932	87 794
Fastighetsskötsel	6 868	23 926
Snöskottning	28 115	24 052
Städning	112 220	141 049
Trädgårdsarbete	100 684	51 737
Summa	376 818	328 558
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	115 685	38 892
Summa	115 685	38 892
NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar /Porttelefon	138 155	0
Fasader	0	464 640
Gemensamma utrymmen	229 490	0
Periodiskt underhåll	0	36 120
Ventilation	108 602	0
Summa	476 247	500 760
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	695 607	409 870
Sophämtning	62 503	60 057
Uppvärmning	301 203	354 699
Vatten	226 691	223 960
Summa	1 286 004	1 048 585
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	154 735	154 083
Fastighetsförsäkringar	97 783	55 098
Fastighetsskatt	174 360	40 030
Övrigt	10	0
Summa	426 888	249 211

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 819	10 550
Styrelsearvoden	72 450	71 400
Summa	88 269	81 950

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	233 961 656	233 961 656
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 961 656	233 961 656

Ingående ackumulerad avskrivning	-14 476 390	-12 782 854
Årets avskrivning	-1 692 708	-1 693 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 169 098	-14 476 390

Utgående restvärde enligt plan	217 792 558	219 485 266
---------------------------------------	--------------------	--------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	33 766 966	33 766 966
--	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	98 200 000	69 708 000
Taxeringsvärde mark	18 036 000	15 495 000
Summa	116 236 000	85 203 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattefordringar	0	5 092
Skattekonto	9	12 700
Summa	9	17 792

NOT 11, KASSA OCH BANK	2022-12-31	2021-12-31
------------------------	------------	------------

Nabo Klientmedel	714 312	919 753
SBAB	567 962	564 196
SEB	380 026	227 246
Summa	1 662 300	1 711 195

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	1,35 %	13 429 139	13 779 143
Stadshypotek	2024-12-01	0,72 %	12 879 139	13 229 143
Stadshypotek	2025-12-01	1,14 %	10 812 500	10 962 500
Stadshypotek	2022-12-01	0,60 %	0	1 298 917
Stadshypotek	2023-12-01	3,75 %	1 285 921	0
Summa			38 406 699	39 269 703
Varav kortfristig del			2 135 929	

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 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 600 000	49 600 000
Summa	49 600 000	49 600 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Hans Christian Eyrich
Ordförande

Clas Roland Sandberg
Styrelseledamot

Eva Lindqvist
Styrelseledamot

Gunilla Christina Pfannenstill
Styrelseledamot

Lennart Månsson
Styrelseledamot

Peter Ekheim
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2023 15:29

SENT BY OWNER:

Inga-Lill Johansson • 31.05.2023 12:26

DOCUMENT ID:

B1ekeWjNln

ENVELOPE ID:

HyJlWoNln-B1ekeWjNln

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Kommendören i Lomma.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Christian Eyrich Hans@skanegardar.se	Signed Authenticated	31.05.2023 13:29 31.05.2023 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/07) IP: 89.160.122.225
2. LENNART MÅNSSON lennart.mansson@telia.com	Signed Authenticated	31.05.2023 13:33 31.05.2023 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/17) IP: 81.226.34.210
3. CLAS ROLAND SANDBERG clas.sandberg@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 13:52 31.05.2023 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/03) IP: 90.227.95.70
4. Gunilla Christina Pffannenstill Gunilla@pffannenstill.se	Signed Authenticated	31.05.2023 14:04 31.05.2023 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/24) IP: 81.229.246.14
5. EVA LINDQVIST eva.lindqvist@telia.com	Signed Authenticated	31.05.2023 14:40 31.05.2023 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/12) IP: 213.65.77.204
6. Carina Birgitta Ask Christensson carina.ask-christensson@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 14:50 31.05.2023 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/09) IP: 213.66.48.36
7. Peter Ekheim kvcpeek@hotmail.se	Signed Authenticated	31.05.2023 15:04 31.05.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/03) IP: 212.156.143.14
8. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	31.05.2023 15:29 31.05.2023 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Kommendören i Lomma, org. nr 769622-1915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommendören i Lomma 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 och kassaflöde per den 31 december 2022 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 revisionsred 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 att 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 revisionsred 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 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 av Brf Kommendören i Lomma 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 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
- 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.

Malmö, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2023 15:29

SENT BY OWNER:

Inga-Lill Johansson • 31.05.2023 12:28

DOCUMENT ID:

ByeKSZiNLh

ENVELOPE ID:

rydHWsVL2-ByeKSZiNLh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kommendören i Lomma.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	31.05.2023 15:29 31.05.2023 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

* 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