

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Kommendörsnian

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Kommendörsnian
716439-0945
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kommendörsnian, 716439-0945, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadstätt, Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Alexandra Hjortswang	Ordförande	2018
Johan Sjölin (avgått)	Ledamot	2018
Joakim Mandahl	Ledamot	2018
Kristofer Ahlqvist	Ledamot	2018
Johan Edberg	Ledamot	2018

Ordinarie revisorer

Andrea Åkesson, KPMG	Auktoriserad revisor	2018
----------------------	----------------------	------

Valberedning

Tobias Karlsson		2018
Anna Pfeiffer		2018

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Ali

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flora 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1896. Fastighetens adress är Kommendörsgatan 9, Malmö.

Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	3	5	4

Total tomtarea:	653 kvm
Total bostadsarea:	1185 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 161 075 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032. I enlighet med föreningens stadgar avsätts 46 800 kr till underhållsfonden 2017. Detta motsvarar 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Renovering av tvättstugan planeras genomföras 2018.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	År
Ventilation i källaren	2017
Avfuktare installerad	2016
Ventilation tvättstuga	2016
Byte ståldörrar	2015

AB

AKG

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	896	842	842	840
Resultat efter finansiella poster	37	98	195	-243
Förändring av underhållsfond	44	44	44	44
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	107	169	250	-189
Soliditet %	63	64	60	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	711	711	711	690
Driftskostnad, kr / kvm	366	269	291	269
Ränta, kr / kvm	38	81	127	139
Avsättning underhållsfond, kr / kvm	39	39	39	39
Lån, kr / kvm	4 214	4 229	4 229	4 232
Snittränta (%)	0,91	1,15		

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 1,5 %.

Överlåtelser

Under 2017 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Bredablick Förvaltning

ComHem

Skellefteå Kraft AB

E.ON

Anticimex

ThyssenKrupp Elevator Sverige AB

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar.

AA

AA

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	10 553 402	58 297	-1 812 869	98 452
Disposition enligt föreningsstämma			98 452	-98 452
Avsättning till underhållsfond		46 800	-46 800	
Årets resultat				37 037
Vid årets slut	10 553 402	105 097	-1 761 217	37 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 714 417
Årets resultat före fondförändring	37 037
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-46 800
Summa över/underskott	-1 724 180

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-1 724 180

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

AK

AK

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	842 184	842 173
Övriga rörelseintäkter	2	54 310	11
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		896 494	842 184
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-594 801	-526 823
Övriga externa kostnader	6	-85 698	-65 372
Personalkostnader	7	-19 713	19 700
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-113 861	-113 861
Summa rörelsekostnader		-814 073	-686 356
Rörelseresultat		82 421	155 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 437	-57 460
Summa finansiella poster		-45 384	-57 376
Resultat efter finansiella poster		37 037	98 452
Årets resultat		37 037	98 452

AM

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	13 118 881	13 232 742
Summa materiella anläggningstillgångar		13 118 881	13 232 742
Summa anläggningstillgångar		13 118 881	13 232 742
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		437	7 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 532	-
Summa kortfristiga fordringar		22 969	7 845
Kassa och bank	11	955 145	730 831
Summa omsättningstillgångar		978 114	738 676
SUMMA TILLGÅNGAR		14 096 995	13 971 418

ni

ALG

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 553 402	10 553 402
Underhållsfond		105 097	58 297
Summa bundet eget kapital		10 658 499	10 611 699
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 761 217	-1 812 869
Årets resultat		37 037	98 452
Summa fritt eget kapital		-1 724 180	-1 714 417
Summa eget kapital		8 934 319	8 897 282
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12,13	4 993 975	4 993 975
Summa långfristiga skulder		4 993 975	4 993 975
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 839	32 668
Skatteskulder		1 363	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	136 499	47 493
Summa kortfristiga skulder		168 701	80 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 096 995	13 971 418

AM

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	82 421	155 828
Avskrivningar	113 861	113 861
	196 282	269 689
Erhållen ränta	53	84
Erlagd ränta	-45 437	-57 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	150 898	212 313
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-15 124	264
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	88 540	-875 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 314	-663 247
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	224 314	-663 247
Likvida medel vid årets början	730 831	1 394 078
Likvida medel vid årets slut	955 145	730 831

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

ni

Ah:

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFVAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	100 år
Fönster	20 år
Balkonger/terrasser	50 år

M

AG

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	842 184	842 173
Summa	842 184	842 173

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Överlåtelseavgifter	1 120	-
Övriga intäkter	1 497	11
Försäkringsersättningar	51 693	-
Summa	54 310	11

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	31 457	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 006	535
VA & sanitet, installationer	13 856	4 382
Ventilation, installationer	21 825	4 823
El, installationer	3 980	2 906
Hiss	-	26 659
Huskropp	3 349	-
Vattenskador	82 107	137 500
Klottersanering	1 495	-
Summa	161 075	176 805

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
VA & sanitet, installationer	-	31 250
Summa	-	31 250

Ahj

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	17 095	16 484
Fastighetsförvaltning	76 175	-
OVK	-	2 331
Besiktningskostnader	-	1 533
Bevakningskostnader	2 488	-
Serviceavtal	9 384	9 788
Förbrukningsmaterial	7 236	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 356	-
El	35 340	23 697
Uppvärmning	213 022	184 536
Vatten och avlopp	29 996	27 802
Avfallshantering	26 441	23 947
Fastighetsförsäkring	-	11 349
Kabel-TV	13 193	17 301
Summa	433 726	318 768

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	799	-
Tele och post	894	-
Förvaltningskostnader	53 615	49 261
Revision	23 875	11 875
Bankkostnader	5 915	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	3 810
Övriga externa kostnader	600	426
Summa	85 698	65 372

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Summa	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 713	4 700
Summa	19 713	19 700

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	113 861	113 861
Summa	113 861	113 861

AL

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 941 448	8 941 448
-Mark	5 040 000	5 040 000
	<u>13 981 448</u>	<u>13 981 448</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	13 981 448	13 981 448
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-748 706	-634 846
	<u>-748 706</u>	<u>-634 846</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-113 861	-113 861
	<u>-113 861</u>	<u>-113 861</u>
Utgående avskrivningar	-862 567	-748 707
Redovisat värde	13 118 881	13 232 742
<i>Varav</i>		
Byggnader	8 078 881	8 192 742
Mark	5 040 000	5 040 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 600 000	15 600 000
Lokaler	-	-
Totalt taxeringsvärde	15 600 000	15 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	11 774	-
Övriga förutbetalda kostnader	10 758	-
	<u>22 532</u>	<u>-</u>

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	920 121	34 370
Transaktionskonto, Nordea	35 024	31 319
Transaktionskonto, Handelsbanken	-	665 142
	<u>955 145</u>	<u>730 831</u>

AMJ

Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 993 975	4 993 975
	4 993 975	4 993 975

Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	4 993 975	4 993 975
Summa	4 993 975	4 993 975

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,835%	2018-12-21	2 185 000	-	-	2 185 000
Nordea	0,781%	2018-12-04	2 808 975	-	-	2 808 975
			4 993 975	-	-	4 993 975

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	19 713	-
Upplupna räntekostnader	2 263	2 348
Förutbetalda intäkter	69 450	45 145
Upplupna driftskostnader	33 073	-
Upplupna revisionsarvoden	12 000	-
	136 499	47 493

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	6 555 000	6 555 000
Summa ställda säkerheter	6 555 000	6 555 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

AL

Underskrifter

Malmö 2018-11-28



Alexandra Hjortswang


Johan Edberg


Joakim Mandahl


Kristofer Ahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-10-03
KPMG


Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kommendörnian, org. nr 716439-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommendörnian för år 2017.

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 2017 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kommendörsnian för år 2017 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap 9 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 3 oktober 2018

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

