

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf 6 kv. Kommendantsängen**

769607-2920

Räkenskapsåret

2020



Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

2 (13)

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Kommendantsängen 6:7 med adresserna Övre Husargatan 19/Kastellgatan 22. Fastigheten består av 35 bostadslägenheter med en bostadsyta på totalt 2516 m<sup>2</sup> samt fyra lokaler med en totalyta på 295 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrättslägenheter och samtliga lokaler är uthyrda för olika verksamheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Fastighetens tekniska status

Byggnaden är ursprungligen uppförd 1905 och har under åren renoverats i omgångar.

En större ROT-ombyggnad genomfördes 1983 då bl a avloppsstammar, fönster samt balkonger byttes. Tilläggsisolering utfördes 1983.

Under 2012 impregnerades större delen av fastighetens pålar och under 2014 impregnerade man resterande pålar. Hela fastigheten har nu behandlade pålar och garantibesiktning är genomförd.

2013 avslutades en omfattande renovering av fastigheten som bland annat innefattade att samtliga fönster mot gatorna byttes ut, gatufasaderna har tvättats, fogats om och skadade stenar har byts ut. Samtliga balkonger ut mot gatorna har byttes ut mot nya samt att räckena på loftgångarna har byttes ut mot nya i svart smide.

Taket målades om med en så kallad "Noxyde-färg" som är speciellt lämpad för plåttak och på så sätt förlänger hållbarheten. Ett nytt elektroniskt låssystem installerades i fastigheten och samma år blev även delar av tvättstugan omkaklad.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	6
	2 rok	16
	3 rok	3
	3,5 rok	10

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet:</u>	<u>Yta m<sup>2</sup>:</u>	<u>Löptid:</u>
hudvårdssalong	102	2021-09-30
massagestudio	41	2021-12-31
yogastudio	125	2021-12-31
kontor	27	2021-01-31

Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

3 (13)

## Föreningens ekonomi

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>4 220 981</b>	<b>1 204 314</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	1 661 868	1 654 853
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	104 166	0
Förändring kortfristiga skulder	131 356	0
Upplåtelseavgifter	594 800	6 975 000
	<b>2 492 190</b>	<b>8 629 853</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 819 788	1 328 910
Räntekostnader/finansiella kostnader	39 115	131 922
Anskaffningsvärde anläggningstillgångar	594 800	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	7 444
Förändring kortfristiga skulder	0	15 148
Amortering av föreningens lån	1 795 453	4 001 512
Kostand upplåtelse bostadsrätt	0	128 250
	<b>4 249 156</b>	<b>5 613 186</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>-1 756 966</b>	<b>3 016 667</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>2 464 015</b>	<b>4 220 981</b>

## Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fyra balkonger byggdes på fyra våningar ut mot Kastellgatan.

En ny OVK-besiktning genomfördes och ventilationssystemet godkändes med samtliga brister från besiktningen 2018 åtgärdade. Under besiktningen framgick det att en takfläkt var trasig och stillastående samt att resterande sannolikt kommer slitas ut inom ett fåtal år. Samtliga fläktar kommer bytas ut i början av 2021.

En relining av horisontella avloppsrör genomfördes vilket bedömdes vara ett kostnadseffektivt sätt för att förlänga deras livslängd. På samma tema inträffade en vattenläcka i en av våra uthyrda lokaler efter en rutinemässig spolning av systemet.

Reparation av fönster mot innergård samt byte av termostater i värmesystemet är större åtgärder planerade för 2021.

Föreningen bistod våra lokalhyresgäster med hyresnedsättning på grund av den pågående Covid-19 pandemin och fick hälften av nedsättningen finansierad av staten.

Tak- och brandskyddsåtgärder baserade på 2019 års besiktning genomfördes.

3 lägenheter har under året varit uthyrda i andra hand, under kortare eller längre tid. Detta har också inneburit en extra arbetsbelastning för styrelsen.

3 lägenheter har under året bytt ägare och vi har hälsat de nya ägarna välkomna till vår förening.

Den pågående Covid-19 pandemin gjorde att årets grantändning på gården tillsammans med vår grannförening ställdes in.

Föreningen har en god och stabil ekonomi, där vi fortsätter att arbeta med underhållsplanen.

## Medlemsinformation

Föreningens 33 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 55 medlemmar och vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 57 medlemmar.

Under året har två överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning Tkr	1 609	1 655	1 673	1 584
Resultat efter finansiella poster Tkr	-561	-164	-42	25
Soliditet (%)	82,33	79,06	67,46	67,29
Genomsnittlig årsavgift/bostadsrättsyta kr	443	471	438	429
Skuldränta (%)	0,94	2,00	1,16	1,19
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	2 530	3 244	4 835	4 913
Elkostnader/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	22	26	30	23
Värmekostnader/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	81	87	96	91
VA-kostnader per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	30	28	29	25

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

5 (13)

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 370 702	7 015 805	982 400	-920 536	-164 214	<b>33 284 157</b>
Upplåtelseavgifter		594 800				<b>594 800</b>
Disposition av föregående års resultat:			264 400	-428 614	164 214	<b>0</b>
Årets resultat					-561 445	<b>-561 445</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 370 702</b>	<b>7 610 605</b>	<b>1 246 800</b>	<b>-1 349 150</b>	<b>-561 445</b>	<b>33 317 512</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 349 150
årets förlust	-561 445
	<b>-1 910 595</b>

behandlas så att	
till underhållsfonden reserveras enligt stadgar	264 400
ur underhållsfonden tas anspråk	-537 836
i ny räkning överföres	-1 637 159
	<b>-1 910 595</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

6 (13)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 581 262	1 623 068
Övriga rörelseintäkter	3	80 605	31 786
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 661 867</b>	<b>1 654 854</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 290 936	-703 766
Driftskostnader	5	-373 663	-440 653
Förvaltningskostnader	6	-81 561	-114 182
Personalkostnader	7	-73 627	-70 309
Avskrivningar		-364 410	-358 236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 184 197</b>	<b>-1 687 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-522 330</b>	<b>-32 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		21 117	1 162
Räntekostnader		-60 232	-133 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39 115</b>	<b>-131 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-561 445</b>	<b>-164 214</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-561 445</b>	<b>-164 214</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-561 445</b>	<b>-164 214</b>

Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

7 (13)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 893 028	37 640 800
Maskiner och inventarier	9	76 367	98 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 969 395</b>	<b>37 739 005</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 969 395</b>	<b>37 739 005</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 180	10 794
Övriga fordringar		732	75 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 891	51 974
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 803</b>	<b>137 969</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 464 016	4 220 982
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 464 016</b>	<b>4 220 982</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 497 819</b>	<b>4 358 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 467 214</b>	<b>42 097 956</b>



Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

8 (13)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		33 981 307	33 386 507
Underhållsfond		1 246 800	982 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 228 107</b>	<b>34 368 907</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-1 349 150	-920 535
Årets resultat		-561 445	-164 214
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 910 595</b>	<b>-1 084 749</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 317 512</b>	<b>33 284 158</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10, 11	466 250	7 963 219
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>466 250</b>	<b>7 963 219</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	5 900 528	199 012
Leverantörsskulder		175 668	167 965
Skatteskulder		11 265	87 055
Övriga skulder		259 918	50 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	336 073	346 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 683 452</b>	<b>850 579</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 467 214</b>	<b>42 097 956</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

*Tillämpade avskrivningstider:*

Byggnader	120 år
Balkonger	50 år
Inventarier	10 år

Byggnaden avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	1 114 591	1 189 607
Intäkt kabel-TV	92 180	0
Hyresintäkter lokaler	373 592	421 671
Hyresintäkter bostäder	0	11 789
Övriga intäkter	900	0
	<b>1 581 263</b>	<b>1 623 067</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	3 526	4 648
Försäkringsersättningar	37 839	0
Övriga intäkter	24 538	27 138
Övriga erhållna bidrag	14 702	0
	<b>80 605</b>	<b>31 786</b>

Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

10 (13)

#### Not 4 Fastighetskostnader

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsbeskattning	82 784	80 912
Fastighetsförsäkring	33 199	29 569
Reparationer fastighet	346 296	372 426
Underhåll fastighet	624 740	14 686
Fastighetsskötsel	87 669	89 960
Väghållning och snöröjning	3 977	5 409
Kabel-Tv/Bredband	112 271	110 805
	<b>1 290 936</b>	<b>703 767</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
El	54 738	66 647
Fjärrvärme	203 767	218 250
Vatten och avlopp	76 865	71 067
Avfallshantering	28 390	71 674
Bredband	9 904	13 015
	<b>373 664</b>	<b>440 653</b>

#### Not 6 Förvaltningskostnader

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Port-/Hisstelefon	7 390	10 476
Revisionskostnader	15 909	15 419
Ekonomisk förvaltning	61 963	41 466
Konsultarvoden	-10 338	23 873
Föreningsavgifter	0	8 048
Administrativa kostnader	6 638	14 900
	<b>81 562</b>	<b>114 182</b>

Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

11 (13)

### Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2020	2019
<b>Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvode styrelse	58 000	55 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	15 627	15 309
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</b>	<b>73 627</b>	<b>70 309</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 003 983	42 003 983
Inköp	594 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 598 783</b>	<b>42 003 983</b>
Ingående avskrivningar	-4 363 183	-4 026 787
Årets avskrivningar	-342 572	-336 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 705 755</b>	<b>-4 363 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 893 028</b>	<b>37 640 800</b>
Taxeringsvärden byggnader	36 106 000	36 106 000
Taxeringsvärden mark	52 028 000	52 028 000
	<b>88 134 000</b>	<b>88 134 000</b>
Bokfört värde byggnader	28 509 713	28 257 485
Bokfört värde mark	9 383 315	9 383 315
	<b>37 893 028</b>	<b>37 640 800</b>

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 375	218 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>218 375</b>	<b>218 375</b>
Ingående avskrivningar	-120 170	-98 330
Årets avskrivningar	-21 838	-21 840
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-142 008</b>	<b>-120 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 367</b>	<b>98 205</b>

Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920

12 (13)

### Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek			0	1 633 353
Stadshypotek	1,16	2021-09-30	1 583 028	1 610 128
Stadshypotek	0,88	90 dgr	2 312 500	2 362 500
Stadshypotek	0,98	2021-03-30	2 000 000	2 080 000
Stadshypotek	1,06	2022-01-30	471 250	476 250
			<b>6 366 778</b>	<b>8 162 231</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 900 528	199 012
Amortering åren 2-5			648 400	
Amortering efter år 5			5 713 378	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker hos bank.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 750 000	21 750 000
	<b>21 750 000</b>	<b>21 750 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	75 566	75 566
Upplupna räntekostnader	21 815	33 606
Förutbetalda hyres- och avgiftintäkter	126 286	134 463
Upplupen elkostnad	7 478	5 566
Upplupen värmekostnad	30 200	32 679
Upplupen VA och rehallning	26 617	26 810
Upplupen förvaltningsarvode	24 756	6 226
Revisionsarvode	14 500	14 500
Övriga upplupna skulder	0	568
Upplupen hisskostnader	0	13 192
PHR Göteborg	8 855	0
	<b>336 073</b>	<b>343 176</b>


Brf 6 kv. Kommendantsängen  
Org.nr 769607-2920


13 (13)


Göteborg den / 2021

DocuSigned by:  
  
2B28AE9ACADC41D...  
Martin Thoren

DocuSigned by:  
  
EC436D6E1934441...  
Emelie Forsman  
Ersätts av suppleant Adam Fast

DocuSigned by:  
  
E83F7B5EE31B4BF...  
Jesper Gustafsson

DocuSigned by:  
  
27D3ACEAC1754F7...  
Peter Nilsson

DocuSigned by:  
  
A22A3159EF1E49C...  
Erik Jacobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
7D0D4A72285C498...  
Jörgen Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf 6 kv. Kommendantsängen, org. nr 769607-2920

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 6 kv. Kommendantsängen för år 2020.

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 2020 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 Brf 6 kv. Kommendantsängen för år 2020 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 trygghetssätt.

### 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 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 revisionssed 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 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.

Göteborg den 2021-04-15

KPMG AB

DocuSigned by:

7D0D4A72285C498...

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



## Certificate Of Completion

Envelope Id: E496D67C342649A598D8BA53DFC0EB3E	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: ÅR 2020 Brf 6 kv. Kommendantsängen.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 16	Signatures: 7
Certificate Pages: 7	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Christel Bergman
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	christel.bergman@kpmg.se
	IP Address: 92.33.217.169


## Record Tracking

Status: Original	Holder: Christel Bergman	Location: DocuSign
4/15/2021 2:30:00 PM	christel.bergman@kpmg.se	

## Signer Events

Martin Thorén  
 martin.h.thoren@gmail.com  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
 2B28AE9ACADC41D...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 90.224.113.138

## Timestamp

Sent: 4/15/2021 2:35:28 PM  
 Resent: 4/15/2021 2:52:58 PM  
 Viewed: 4/15/2021 2:54:38 PM  
 Signed: 4/15/2021 2:55:14 PM

## Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 7da093f6-605f-52b3-8c4b-2504ca502efe  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/15/2021 2:54:22 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 4/15/2021 2:36:00 PM  
 ID: 014fe4f7-7681-43c8-8471-434806c8abba

Jesper Gustafsson  
 jesper.gustafsson@visma.com  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
 E83F7B5EE31B4BF...  
 Signature Adoption: Drawn on Device  
 Using IP Address: 81.236.48.97

Sent: 4/15/2021 2:55:17 PM  
 Resent: 4/15/2021 3:27:17 PM  
 Resent: 4/15/2021 3:36:45 PM  
 Viewed: 4/15/2021 3:38:09 PM  
 Signed: 4/15/2021 3:42:11 PM

## Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: db6ab0a4-2155-5ebc-bda6-fdaf2c9f24c0  
 Country of ID: SE  
 Result: Failed - incorrect signer name  
 Performed: 4/15/2021 3:12:16 PM

**Signer Events****Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: ad8150a9-c574-5b5e-bf86-437c64c97cb0  
Country of ID: SE  
Result: Failed - incorrect signer name  
Performed: 4/15/2021 3:27:55 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 9dce3ad6-fce8-5f2d-ad6a-1cc6d323fe39  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/15/2021 3:37:34 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/15/2021 3:38:09 PM  
ID: 1096955b-7c94-4ce8-8951-43077d746364

Adam Fast

adam.fasth@hotmail.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Adam Fast*  
EC436D6E1934441...

Sent: 4/15/2021 3:42:13 PM

Viewed: 4/15/2021 3:44:25 PM

Signed: 4/15/2021 3:46:26 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 78.73.126.107

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: f746aaf0-6e58-5487-b711-257357aab659  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/15/2021 3:44:04 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: f746aaf0-6e58-5487-b711-257357aab659  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/15/2021 5:28:21 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/15/2021 3:44:25 PM  
ID: 7ad23aec-4260-4675-8655-e2b90eb14729

Peter Nilsson

peter@ateljmarie.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Peter Nilsson*  
27D3ACEAC1754F7...

Sent: 4/15/2021 3:46:31 PM

Viewed: 4/15/2021 3:48:31 PM

Signed: 4/15/2021 3:48:55 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 90.231.117.224

Signed using mobile

**Authentication Details**

**Signer Events****Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 35c12976-f141-5743-898c-fba8945f9c84  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/15/2021 3:48:12 PM

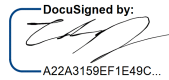
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/15/2021 3:48:31 PM  
ID: 3bc7eaf-54cf-41b3-bb6d-27c7fd5a0828

Erik Jacobsson

erik.jacobsson33@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Sent: 4/15/2021 3:48:58 PM

Viewed: 4/15/2021 3:50:23 PM

Signed: 4/15/2021 3:50:50 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 217.213.106.225

Signed using mobile

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 26b9bcda-a87e-5b7e-a748-3f8a466650d7  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/15/2021 3:50:05 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

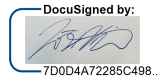
Accepted: 4/15/2021 3:50:23 PM  
ID: b392667f-bd89-4991-855b-4eb6526e3202

Jörgen Nilsson

jorgen.nilsson1@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Sent: 4/15/2021 3:50:53 PM

Viewed: 4/15/2021 4:07:16 PM

Signed: 4/15/2021 4:09:09 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 83.248.134.45

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 1db82357-d0b3-5a34-b155-3279c11020b1  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/15/2021 4:06:58 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 1db82357-d0b3-5a34-b155-3279c11020b1  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/15/2021 4:11:08 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/15/2021 2:35:28 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/15/2021 4:07:16 PM
Signing Complete	Security Checked	4/15/2021 4:09:09 PM
Completed	Security Checked	4/15/2021 4:09:09 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se)

### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.