Årsredovisning 2025

Brf Kommendörsnian

716439-0945



ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kommendörsnian

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 14**

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

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.

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flora 5	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 221 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 221 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Eriksson	Ordförande
Maria Engleson	Styrelseledamot
Olivia Prekali	Styrelseledamot
Tobias Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Elin Daag
Jan Waldekranz

Firmateckning

Firman tecknas styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Sverker Andersson	Revisor	Rävisor AB

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-26. Val av ny ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2026
- Genomgång av värmesystemet
- Genomgång av stammarna

Avtal med leverantörer

Bredband och kabel-TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	NABO
Elhandel	Skellefteå Kraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Fjärrvärme	EON
Hissbesiktning	Kiwra
Hisservice	TK Elevator
Sophämtning	Stena Recycling
Sophämtning	VA Syd
Städning	Städkompaniet Syd
Vatten	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	907 224	888 829	889 687	824 256
Resultat efter fin. poster	86 201	118 089	20 905	201 486
Soliditet (%)	71	71	70	69
Yttre fond	681 400	444 400	444 400	207 400
Taxeringsvärde	27 400 000	23 400 000	23 400 000	23 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	749	714	701
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	99,9	98	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 842	2 889	2 937	3 148
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 842	2 889	2 937	3 148
Sparande / kvm totalyta, kr	168	194	110	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	31	32	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	152	164	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	35	38	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	274	218	234	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	1,97	2,11	1,58
Räntekänslighet (%)	3,83	4	4	4

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	9 436 170	-	-	9 436 170
Upplåtelseavgifter	245 248	-	-	245 248
Fond, yttre underhåll	444 400	-	237 000	681 400
Direkt kapitaltillskott	879 732	-	-	879 732
Balanserat resultat	-1 964 955	118 089	-237 000	-2 083 866
Årets resultat	118 089	-118 089	86 201	86 201
Eget kapital	**9 158 684**	**0**	**86 201**	**9 244 885**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 083 866
Årets resultat	86 201
Totalt	**-1 997 665**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	237 000
Balanseras i ny räkning	-2 234 665
	-1 997 665

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

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	907 224	888 829
Övriga rörelseintäkter	3	12 155	435
Summa rörelseintäkter		**919 379**	**889 264**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-532 724	-509 104
Övriga externa kostnader	8	-59 709	-74 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 956	-118 956
Summa rörelsekostnader		**-711 390**	**-702 980**
RÖRELSERESULTAT		**207 989**	**186 284**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 313	1 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-124 101	-69 934
Summa finansiella poster		**-121 788**	**-68 195**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**86 201**	**118 089**
ÅRETS RESULTAT		**86 201**	**118 089**

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	12 197 807	12 316 763
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 197 807**	**12 316 763**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**12 197 807**	**12 316 763**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 951	0
Övriga fordringar	11	1 403	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36 770	35 243
Summa kortfristiga fordringar		**53 124**	**35 400**
Kassa och bank			
Kassa och bank		699 069	556 851
Summa kassa och bank		**699 069**	**556 851**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**752 193**	**592 251**
SUMMA TILLGÅNGAR		**12 950 000**	**12 909 014**

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 561 150	10 561 150
Fond för yttre underhåll		681 400	444 400
Summa bundet eget kapital		**11 242 550**	**11 005 550**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 083 866	-1 964 955
Årets resultat		86 201	118 089
Summa fritt eget kapital		**-1 997 665**	**-1 846 866**
SUMMA EGET KAPITAL		**9 244 885**	**9 158 684**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 117 991	1 175 991
Summa långfristiga skulder		**1 117 991**	**1 175 991**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 351 984	2 351 984
Leverantörsskulder		38 223	48 255
Skatteskulder		1 589	2 029
Övriga kortfristiga skulder		-1 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	196 798	172 071
Summa kortfristiga skulder		**2 587 124**	**2 574 339**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**12 950 000**	**12 909 014**

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**207 989**	**186 284**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 956	118 956
	326 945	**305 240**
Erhållen ränta	2 313	1 739
Erlagd ränta	-102 800	-69 934
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**226 458**	**237 045**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 724	4 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 516	-156 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**200 218**	**84 843**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-58 000	-58 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-58 000**	**-58 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**142 218**	**26 843**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**556 851**	**530 008**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**699 069**	**556 851**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kommendörsnian är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,11 - 5,00 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	874 716	857 580
Kabel-TV/Bredband	31 200	31 200
Övriga intäkter	1 308	49
Summa	**907 224**	**888 829**

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Övriga intäkter	0	436
Försäkringsersättning	12 159	0
Summa	**12 155**	**435**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	689	0
Städning	16 566	12 262
Besiktning och service	21 004	45 774
Trädgårdsarbete	1 940	3 853
Summa	**40 199**	**61 889**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 985	10 550
Vind	0	137 650
VA	16 948	2 813
Värme	0	2 550
El	2 000	0
Hissar	21 503	29 642
Tak	0	9 029
Fasader	7 494	0
Fönster	0	36 875
Försäkringsärende/vattenskada	11 700	-139 408
Summa	**61 630**	**89 701**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	44 891	38 339
Uppvärmning	235 676	185 967
Vatten	53 824	42 286
Sophämtning	12 186	8 768
Summa	**346 577**	**275 360**

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 573	14 565
Bredband/Kabeltv	46 333	45 761
Arvode teknisk förvaltning	0	2 297
Fastighetsskatt	22 412	19 531
Summa	**84 318**	**82 154**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	289	310
Övriga förvaltningskostnader	17 533	14 886
Revisionsarvoden	10 363	18 025
Ekonomisk förvaltning	31 524	41 699
Summa	**59 709**	**74 920**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 077	69 934
Övriga räntekostnader	24	0
Summa	**124 101**	**69 934**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 981 448	13 981 448
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**13 981 448**	**13 981 448**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 664 685	-1 545 729
Årets avskrivning	-118 956	-118 956
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 783 641**	**-1 664 685**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**12 197 807**	**12 316 763**
I utgående restvärde ingår mark med	*5 040 000*	*5 040 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	14 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	9 400 000
Summa	**27 400 000**	**23 400 000**

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 403	157
Summa	**1 403**	**157**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 950	11 789
Försäkringspremier	16 055	15 573
Förvaltning	8 765	7 881
Summa	**36 770**	**35 243**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-11-18	2,94 %	1 156 655	1 175 991
Nordea Hypotek	2026-11-20	2,51 %	1 156 660	1 175 992
Nordea Hypotek	2026-11-20	2,51 %	1 156 660	1 175 992
Summa			**3 469 975**	**3 527 975**
Varav kortfristig del			2 351 984	2 351 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 469 975 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 873	-1 735
El	1 640	1 613
Uppvärmning	2 633	1 940
Utgiftsräntor	25 144	3 843
Vatten	2 545	1 659
Förutbetalda avgifter/hyror	141 209	139 751
Beräknat revisionsarvode	25 500	25 000
Summa	**196 798**	**172 071**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 349 244	8 349 244

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Malmö

Eva Eriksson
Ordförande

Maria Engleson
Styrelseledamot

Olivia Prekali
Styrelseledamot

Tobias Karlsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

ByzML0IKcWe-ByX8CUY9ZI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 14:48

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 19.03.2026 12:30

DOCUMENT ID:
ByX8CUY9Zl

ENVELOPE ID:
ByzML0lKcWe-ByX8CUY9Zl

DOCUMENT NAME:
Brf Kommendörsnian, 716439-0945 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
16 pages

SHA-512:
cb4ec2f1cf0f9e979353a1b450a941690c3d26da231caa573331b5bf847b8170b3d4edd21911cffdf1fcc0782103b3cbaa586040a27f87b28af3ff354fbf31bc

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS TOBIAS KARLSSON	**Signed**	**20.03.2026 08:19**	**eID**	**Swedish BankID**
tobias_965@hotmail.com	Authenticated	20.03.2026 08:15	Low	IP: 130.235.240.7
2. EVA ERIKSSON	**Signed**	**24.03.2026 11:04**	**eID**	**Swedish BankID**
eva.dagny.eriksson@gmail.com	Authenticated	19.03.2026 12:41	Low	IP: 78.76.89.147
3. Maria Engleson	**Signed**	**01.04.2026 09:59**	**eID**	**Swedish BankID**
mariaengleson@hotmail.com	Authenticated	01.04.2026 09:43	Low	IP: 145.235.0.28
4. Olivia Prekali	**Signed**	**01.04.2026 12:38**	**eID**	**Swedish BankID**
olivia.prekali@hotmail.com	Authenticated	01.04.2026 12:38	Low	IP: 94.191.137.34
5. Clas Ingemar Sverker Andersson	**Signed**	**01.04.2026 14:48**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	01.04.2026 14:47	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kommendörsnian,

716439-0945

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kommendörsnian** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

BkM8CIYcbx-S1XICLKqbe

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Kommendörsnian,** för år 2025.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

BkM8CIYcbx-S1XICLKqbe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 14:47

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 19.03.2026 12:30

DOCUMENT ID:
S1XICLKqbe

ENVELOPE ID:
BkM8CIYcbx-S1XICLKqbe

DOCUMENT NAME:
RB Kommendörsnian.pdf
2 pages

SHA-512:
89dcc3e08683c555482ba944354fffc0eb1c9c2db10cc92b2ab7c99729d4e8f5bf78539a83272d80ade6718f6c5c9ec6a8e17f06eb86ae21036f9fe84b666875

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Clas Ingemar Sverker Andersson**	**Signed**	**01.04.2026 14:47**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	01.04.2026 14:47	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

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