



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Compagniet

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Compagniet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksberg Samfällighetsförening. Föreningens andel är 1,767 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Styrelsen

Jessica J Jarlsdotter Nilisse	Ordförande
Magdalena Jansson	Sekreterare
Andreas Hedengran	Kassör
Conny Eriksson Anderberg	Ledamot
Thim Fritzson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Conny Robert Eriksson Anderberg, Andreas Hedengran och Magdalena Jansson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan Malm

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Kjell Eliasson

Sammanställande

Johan Kindmark Alemyr

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SANNEGÅRDEN 66:1	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 2 flerbostadshus.

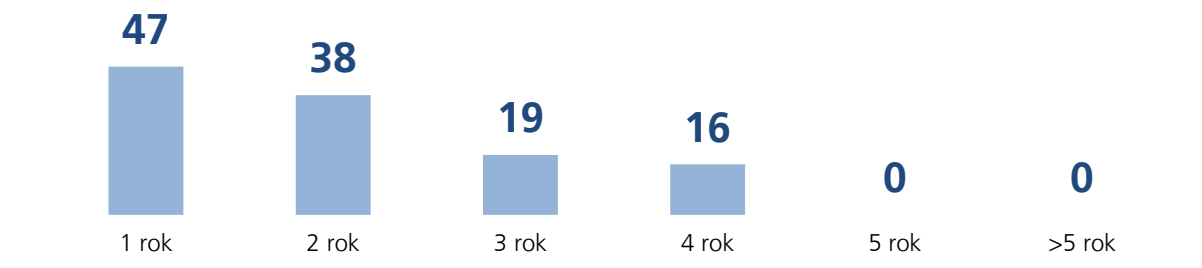
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 594 m², varav 6 897 m² utgör lägenhetsyta och 1 697 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 120 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	68 m ²	2021-10-31
Frisör	67 m ²	2019-03-15
Kontor	73 m ²	2020-04-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	Brf Compagniet har 41 parkeringsplatser i det egna garaget (plan 0 och -1) samt 2 st MC-platser.
	Föreningen förfogar över ytterligare 36 parkerings-platser i Eriksbergsdockans garagesamfällighet.
Styrelserum	Rummet är beläget på hörnet mellan Monsungatan 24/26 och 28.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte och utökning av vårt passagesystem	2018 - 2019	Utfört av Monitor Larm & Bevakning i Göteborg AB
Installation av laddstationer för el- och hybridbilar	2018 - 2019	Utfört av Din Elkontakt i Kungälv AB
Spolning av hela fastighetens rör	2018	Utfört av Spolarna Göteborg AB
Inglasning balkonger & terrasser	2015 - 2018	Eftersom vi fortfarande har några lägenheter kvar utan inglasning anser vi att denna punkt är pågående.

Planerat underhåll	År
OVK-besiktning-FTX	2020
OVK-besiktning-FX	2023
OVK-besiktning-FTX	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

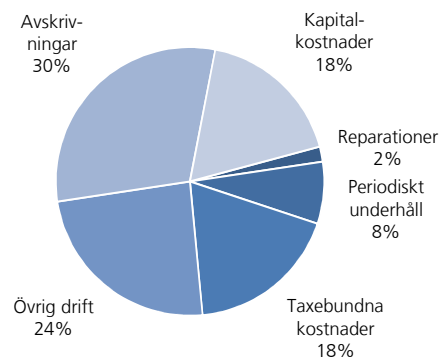
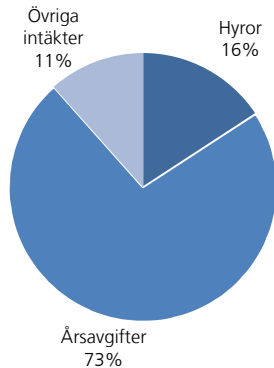
Föreningens ekonomi

- Föreningen har en underhållsplan sedan 2017 som stäcker sig fram till 2046. Föreningen gör årliga avsättningar till ett underhållskonto, vilka avsättningar ska finansiera framtida underhåll.
- Ingen avgiftshöjning skedde under 2018 och heller ingen höjning har budgeterats för 2019.
- Styrelsen har förlängt ett av lånen som förföll under 2018. Lånet är bundet på 4 år till en ränta på 1,38%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 537 298	5 125 291
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 874 927	5 744 212
Finansiella intäkter	0	24
Minskning kortfristiga fordringar	0	19 672
Ökning av kortfristiga skulder	930 598	375 541
	6 805 525	6 139 449
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 753 229	2 975 665
Finansiella kostnader	1 273 395	1 534 941
Ökning av materiella anläggningstillgångar	280 120	0
Ökning av kortfristiga fordringar	172 805	0
Minskning av långfristiga skulder	379 970	216 836
	5 859 518	4 727 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 483 304	6 537 298
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	946 007	1 412 007

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Sedan tidigare hyr föreningen ut areal på det norra husets tak till ett par teleoperatörer. En av operatörerna har fått lov att utöka sin areal och antalet antenner mot förhöjd avgift.
- Den nya dataskyddsförordningen GDPR blev gällande i maj. Föreningen ingår i ett förvaltningsavtal med SBC som sköter ekonomisk och teknisk förvaltning samt lägenhetsförteckning. SBC följer förordningen. Styrelsen har påbörjat en översyn av det egna arbetet och hanteringen av personuppgifter.
- Föreningen har skaffat ett medlemskap i Bostadsrätterna.se utan kostnad det första året.
- Föreningen har nu sin egen nyckel till bommen utanför Monsungatan 24/26. Vid behov kan nyckel lånas av styrelsen.
- Årsstämman beslutade att soputrymmet på innergården ska byggas om till att inkludera ett tak och ett mer estetiskt tilltalande utseende. Styrelsen har påbörjat förarbetet.
- En inventering och bortrensning av gamla cyklar har genomförts.
- Garageporten har tidigare krånglat vid flertal tillfällen. Kone har under hösten bytt motorn till en starkare modell, utan extra kostnad för föreningen.
- Fastighetens alla avloppsrör spolades under hösten. Föreningen har ingått i ett 5-årskontrakt med Spolarna Göteborg AB.
- En trivselgrupp bestående av tre medlemmar har skapats under hösten. Gruppens syfte är att främja trivsel och förstärka gemenskapen i föreningen.
- En medlem har skänkt en grill till föreningen som nu står på innergården. Grillen ska limmas och målas, samt ska användningsregler upprättas. Den kommer att stå färdig under 2019.
- Föreningen har tidigare haft en fastighetsförsäkring via Folksam. Efter att ha sett över sina företagsaffärer beslutade Folksam under året att de inte längre kommer att erbjuda den här typen av försäkring. Således sade de upp försäkringen från 2019-01-01. Styrelsen anlät därefter en försäkringsmäklare och har nu ingått ett nytt avtal med Länsförsäkringar. Den nya försäkringen är likvärdig i omfattning men väsentligt dyrare. Dock är priset marknadsmässigt och en följd av vår skadehistorik.
- Enligt beslut från föreningsstämman har installation av nytt och utökat passagesystem påbörjades i slutet på året. Det nya systemet kommer att vara på plats i början av 2019.
- Föreningen ansökte om ekonomiskt stöd för installation av laddstationer genom initiativet Klimatklivet. Ansökan beviljades i maj av Naturvårdsverket.
- Enligt beslut från föreningsstämman har ett investeringsprojekt i laddstationer för el- och hybridbilar i garaget påbörjats. Installation och färdigställande kommer att ske i början av 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 120 st
Överlåtelse under året: 16 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 186
Tillkommande medlemmar: 23
Avgående medlemmar: 32
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 177

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	619	617	618	617
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 351	1 722	1 664	1 197
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 750	9 805	9 837	9 862
Elkostnad/m ² totalyta	81	69	66	75
Värmekostnad/m ² totalyta	49	46	47	31
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	23	28	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	148	179	188	188
Soliditet (%)	78	78	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 323	-938	-590	-457
Nettoomsättning (tkr)	5 842	5 741	5 927	5 788

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 897 m² bostäder och 1 697 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	229 600 000	0	0	229 600 000
Upplåtelseavgifter	23 400 000	0	0	23 400 000
Fond för yttre underhåll	1 773 729	650 000	-58 568	1 182 297
S:a bundet eget kapital	254 773 729	650 000	-58 568	254 182 297
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 895 047	-650 000	-879 469	-2 365 578
Årets resultat	-1 323 365	-1 323 365	938 037	-938 037
S:a ansamlad förlust	-5 218 411	-1 973 365	58 568	-3 303 615
S:a eget kapital	249 555 318	-1 323 365	0	250 878 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 323 365
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 245 047
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-650 000
summa balanserat resultat	-5 218 412

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

531 364
-4 687 048

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 842 179	5 740 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 747	3 484
Summa rörelseintäkter		5 874 927	5 744 212
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 139 693	-2 382 742
Övriga externa kostnader	Not 5	-374 351	-360 200
Personalkostnader	Not 6	-239 184	-232 723
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 171 667	-2 171 667
Summa rörelsekostnader		-5 924 896	-5 147 332
RÖRELSERESULTAT		-49 970	596 880
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 273 395	-1 534 941
Summa finansiella poster		-1 273 395	-1 534 917
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 323 365	-938 037
ÅRETS RESULTAT		-1 323 365	-938 037

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	310 784 583	312 956 250
Pågående byggnation	Not 9	280 120	0
Summa materiella anläggningstillgångar		311 064 703	312 956 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		311 064 703	312 956 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		48 738	729
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 986 013	2 079 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	397 292	283 841
Summa kortfristiga fordringar		3 432 043	2 364 292
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 559 046	4 507 986
Summa kassa och bank		4 559 046	4 507 986
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 991 089	6 872 278
SUMMA TILLGÅNGAR		319 055 792	319 828 528

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		253 000 000	253 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 773 729	1 182 297
Summa bundet eget kapital		254 773 729	254 182 297
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 895 047	-2 365 578
Årets resultat		-1 323 365	-938 037
Summa fritt eget kapital		-5 218 411	-3 303 615
SUMMA EGET KAPITAL		249 555 318	250 878 682
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	66 821 622	67 383 120
Summa långfristiga skulder		66 821 622	67 383 120
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	425 352	243 824
Leverantörsskulder		1 157 135	201 306
Skatteskulder		96 800	96 800
Övriga skulder		43 693	61 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	955 872	963 261
Summa kortfristiga skulder		2 678 852	1 566 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		319 055 792	319 828 528

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 267 988	3 252 431
Årsavgifter - Kapital	999 005	1 000 358
Hyror lokaler momspliktiga	282 123	250 270
Hyror lokaler	162	109 697
Hyror parkering	4 800	4 800
Hyror garage	488 000	480 967
Hyror förråd	74 747	70 880
Hyror antennplats	77 624	0
Vattenintäkter	48 960	-90 823
Kallvattenintäkter	79 782	102 556
Varmvattenintäkter	257 327	349 617
Vatten-/värmeintäkter	-29 325	-17 345
Elintäkter	286 538	226 216
Elintäkter moms	4 396	1 005
Öresutjämning	51	99
	5 842 179	5 740 728

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	4 262	2 090
Försäkringsersättning	22 283	0
Övriga intäkter	6 202	1 394
	32 747	3 484

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	192 084	163 186
	Fastighetsskötsel beställning	101 031	115 035
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 962	15 491
	Snöröjning/sandning	27 196	28 042
	Städning entreprenad	165 092	140 255
	Städning enligt beställning	3 230	4 735
	Mattvätt/Hyrmattor	25 135	22 250
	Hissbesiktning	6 522	6 773
	Myndighetstillsyn	3 678	1 299
	Bevakning	15 920	0
	Gård	0	12 587
	Serviceavtal	26 357	33 771
	Förbrukningsmateriel	40 720	21 814
	Teleport/hissanläggning	187	0
	Brandskydd	40 329	19 714
		650 443	584 954
	Reparationer		
	Lokaler	9 600	2 320
	Sophantering/återvinning	3 278	0
	Entré/trapphus	8 268	0
	Lås	19 729	6 732
	VVS	6 130	14 418
	Ventilation	6 121	5 271
	Elinstallationer	10 984	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	17 656
	Hiss	2 913	0
	Tak	8 003	0
	Garage/parkering	2 251	14 151
	Skador/klotter/skadegörelse	7 500	590
	Vattenskada	47 523	0
		132 299	61 138
	Periodiskt underhåll		
	Lås	475 556	0
	Elinstallationer	55 808	0
	Husropp utvändigt	0	44 054
	Mark/gård/utemiljö	0	14 515
		531 364	58 568
	Taxebundna kostnader		
	El	698 162	592 508
	Värme	422 967	392 383
	Vatten	194 876	195 942
	Grovsopor	2 349	6 141
		1 318 354	1 186 975
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 020	29 543
	Samfällighetsavgift	126 794	112 024
	Bredband	301 020	301 140
		458 834	442 707
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 400	48 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 139 693	2 382 742

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	8 466	11 425
	Tele- och datakommunikation	3 189	2 983
	Juridiska åtgärder	52 803	24 651
	Inkassering avgift/hyra	14 025	3 825
	Hysesförluster	20	1 289
	Revisionsarvode extern revisor	19 529	19 656
	Föreningskostnader	24 599	24 401
	Fritids- och trivselkostnader	346	0
	Förvaltningsarvode	215 730	195 338
	Förvaltningsarvoden övriga	23 205	25 491
	Administration	10 146	4 854
	Korttidsinventarier	0	5 414
	Konsultarvode	2 095	40 873
	Föreningsavgifter	200	0
		374 351	360 200

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	182 000	179 200
	Sociala kostnader	57 184	53 523
		239 184	232 723

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	2 171 667	2 171 667
		2 171 667	2 171 667

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	321 100 000	321 100 000
	Utgående anskaffningsvärde	321 100 000	321 100 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 143 750	-5 972 083
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 171 667	-2 171 667
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 315 417	-8 143 750
	Planenligt restvärde vid årets slut	310 784 583	312 956 250
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	60 500 000	60 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	125 485 000	125 485 000
	Taxeringsvärde mark	69 355 000	69 355 000
		194 840 000	194 840 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	190 000 000	190 000 000
	Lokaler	4 840 000	4 840 000
		194 840 000	194 840 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	280 120	0
		280 120	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	50 004	50 410
	Klientmedel hos SBC	2 924 258	2 029 312
	Fordringar kreditfakturor	11 751	0
		2 986 013	2 079 722
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	145 786	31 020
	Serviceavtal	11 624	4 447
	Bredband	25 085	25 085
	Bevakning	4 570	0
	Elavgifter	103 603	108 353
	Vattenavgifter	106 624	114 936
		397 292	283 841

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 182 297	597 777
	Reservering enligt stadgar	650 000	584 520
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-58 568	0
	Vid årets slut	1 773 729	1 182 297

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,250 %	14 235 619	14 380 511	2020-04-30
	Handelsbanken 2,950 %	14 424 535	14 461 475	2019-04-30
	Handelsbanken 1,380 %	24 169 392	24 367 530	2022-04-30
	Handelsbanken 1,600 %	14 417 428	14 417 428	2020-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut	67 246 974	67 626 944	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-425 352	-243 824	
		66 821 622	67 383 120	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 120 214 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	13 284	10 446
	El	78 626	61 512
	Värme	48 221	43 981
	Vatten	48 858	49 453
	Extern revisor	19 500	19 000
	Arvoden	126 631	123 827
	Sociala avgifter	39 787	38 906
	Avgifter och hyror	557 436	616 136
	Förbrukningsmaterial	9 630	0
	Brandskydd	9 582	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 317	0
		955 872	963 261

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

5 års besiktning genomfördes den 9 januari 2019.

Installation av laddstationer pågår.

Installation av nytt och utökat passagesystem pågår.

En ombyggnation av soprummet planeras under 2019.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 4 / 3 2019



Jessica J Jarlsdotter Nilisse
Ordförande



Magdalena Jansson
Sekreterare



Andreas Hedengran
Kassör

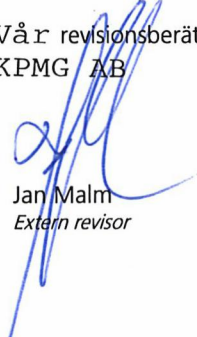


Conny Eriksson Anderberg
Ledamot

Thim Fritzson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 - 2019
KPMG AB



Jan Malm
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Compagniet, org. nr 769621-7749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Compagniet för år 2018.

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 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Compagniet för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg 2019-04-29



Jan Malm

Auktoriserad revisor