

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Compagniet
769621-7749

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Compagniet, 769621-7749 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2010 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-07-15, föreningens stadgar registrerades 2012-05-30. Ekonomisk plan registrerades 2013-11-13.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Göteborg, Sannegården 66:1 2012-05-09. Fastigheten består av 2 byggnader med 120 lgh, 3 lokaler, 41 garageplatser samt 20 förråd. Total bostadsarea (BOA) 6897 kvm och total lokalarea (LOA) 1697 kvm varav 209 kvm för affärslokaler. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam till 2018-01-01. Byggnadsförsäkring är tecknad hos Gar-Bo försäkrings AB gällande fram till 2020-12-04. Av bostadsrättsföreningens 120 lägenheter var samtliga tecknade med upplåtelseavtal vid årets utgång.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten har andel i en gemensamhetsanläggning avseende ett garage i närområdet. Andelen ger föreningen förfogande över 36 bilparkeringsplatser. Fastigheten ingår därtill i en gemensamhetsanläggning avseende sopsugsanläggning för området.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2016-01-01 - 2016-12-31:

Styrelseledamöter

Amir Ghazzaeri	2016-01-01 - 2016-05-25
Annelie Öhrfeldt	2016-01-01 - 2016-05-25
Andreas Richtoff	2016-01-01 - 2016-05-25
Oscar Edström	2016-01-01 - 2016-05-25
Lars Lindström	2016-01-01 - 2016-12-31
Filippa Lundahl	2016-05-26 - 2016-12-31
Gustav Lindskog	2016-05-26 - 2016-12-31
Magnus Kristiansson	2016-05-26 - 2016-12-31

Suppleanter

Robert Feldt	2016-01-01 - 2016-05-25
Magnus Kristiansson	2016-01-01 - 2016-05-25
Conny E Anderberg	2016-05-26 - 2016-12-31
Johan Carlsson	2016-05-26 - 2016-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2016 haft 12 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-05-25.

Under räkenskapsåret 2016 har KPMG AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB och avtalet löper till 2016-12-31. Från och med 2017-01-01 kommer SBC sköta den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2017 beräknas ligga kvar på samma nivå.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 177 medlemmar. Under året har 28 medlemmar lämnat föreningen och 32 medlemmar beviljats medlemskap. 21 lägenheter har överlåtit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Möten

Under och efter räkenskapsåret har styrelsen i Brf Compagniet hittills haft styrelsemöten vid följande tillfällen: 2016-01-12, 2016-02-23, 2016-03-29, 2016-04-19, 2016-05-26 (konstituerande styrelsemöte), 2016-05-30, 2016-06-28, 2016-08-15, 2016-09-07, 2016-10-04, 2016-10-27 och 2016-11-24.

Extrastämma

Styrelsen kallade till extrastämma 2016-02-01 där man antog ändring av de stadgar som lyftes på ordinarie föreningsstämma 2015-05-25.

Balkonginglasning

Styrelsen har fortsatt arbetet gällande samarbetsavtalet med Lumon AB för inglasning av föreningens balkonger och terrasser. Installation har inglasningen har pågått under andra halvan av verksamhetsåret.

Skalskydd

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört uppgraderingar av husets skalskydd. Flertalet dörrar, däribland samtliga entrédörrar, har bestyckats med förstärkande brytskydd.

Garage

Styrelsen har under verksamhetsåret säkerställt så att husets felande garageport uppgraderats. Belysningen i garaget har förbättrats och eluttag upprättats. Samtliga MC-platser har också bestyckats med låsbyglar.

Förråd

Styrelsen har under verksamhetsåret fördelat gemensamhetsförråden mellan barnvagnar, rullstolar och cyklar. Cykelpumpar har installerats i respektive cykelförråd. Ett nytt förråd för mopeder har upprättats.

Upprättande av styrelselokal

Styrelsen har under verksamhetsåret upprättat en lokal tillägnad föreningens styrelse. Under verksamhetsåret har de flesta styrelsemöten skett i lokalen.

Belysning

Styrelsen har under verksamhetsåret beslutat om att sätta upp belysning vid sopnedkastan. Belysningen sattes upp i november.

Garantibesiktning

Styrelsen har under verksamhetsåret säkerställt så att huset samtliga ytor genomgått 2-års garantibesiktning. För detta arbete har medlemmar från styrelsen funnits tillgängliga när besiktningsmän inspekterat.

Förvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret valt att avsluta förvaltningen med Peab Bostad AB gällande den tekniska och den ekonomiska förvaltningen. Avtalet löpte ut 2016-12-31. Ett nytt avtal tecknades under oktober 2016 med SBC. Avtalet innefattar både den tekniska och ekonomiska förvaltningen och gäller 2017-01-01 till 2018-12-31.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr
Nettoomsättning	6 079 756	5 791 843	4 343 374	
Resultat efter finansiella poster	-590 268	-457 198	-135 815	
Soliditet, %	79	79	78	
Resultat före avskrivningar kr/kvm	229	249	216	
Driftskostnader, kr/ kvm	343	291	186	
Lån kr/kvm	234	233	189	
Ränta, kr/kvm	9 837	9 862	9 899	

Ovanstående jämförelsetal för år 2014 är grundade på 9 månaders drift.

Soliditet har beräknats genom eget kapital/totalt kapital.

Jämförelsetalen har räknats fram med hjälp av kvm för bostadsarea utom för driftskostnader som räknats med hjälp av kvm för bostadsarea och lokalarea.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	229 600 000	23 400 000	255 600	-391 415	-457 198
Förändring insatser	-	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-457 198	457 198
Yttre underhållsfond	-	-	342 177	-342 177	-
Årets resultat	-	-	-	-	-590 268
Summa	229 600 000	23 400 000	597 777	-1 190 790	-590 268

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	-457 198
Årets resultat	-590 268
Att disponera	-1 047 466
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	-376 455
Att disponera i ny räkning	-1 423 921

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 079 756	5 791 843
Summa rörelseintäkter		6 079 756	5 791 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 434 941	-2 067 686
Övriga rörelsekostnader	5	-375 017	-301 661
Personalkostnader	6	-71 139	-93 238
Avskrivningar		-2 171 667	-2 171 666
Summa rörelsekostnader		-5 052 764	-4 634 251
Rörelseresultat		1 026 992	1 157 592
Finansiella poster			
Ränteintäkter		82	1 189
Räntekostnader		-1 617 342	-1 615 979
Summa finansiella poster		-1 617 260	-1 614 790
Resultat efter finansiella poster		-590 268	-457 198
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-590 268	-457 198
Skatter			
Årets resultat		-590 268	-457 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	315 127 917	317 299 584
Summa materiella anläggningstillgångar		315 127 917	317 299 584
Summa anläggningstillgångar		315 127 917	317 299 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		296	32 884
Övriga fordringar	8	11	65 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	354 345	310 293
Summa kortfristiga fordringar		354 652	408 191
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 125 291	3 763 808
Summa kassa och bank		5 125 291	3 763 808
Summa omsättningstillgångar		5 479 943	4 171 999
SUMMA TILLGÅNGAR		320 607 860	321 471 583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		253 000 000	253 000 000
Yttre fondavsättning		597 777	255 600
Summa bundet eget kapital		253 597 777	253 255 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 190 790	-391 415
Årets resultat		-590 268	-457 198
Summa fritt eget kapital		-1 781 058	-848 613
Summa eget kapital		251 816 719	252 406 987
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	67 707 908	67 734 556
Summa långfristiga skulder		67 707 908	67 734 556
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		3 022	-
Leverantörsskulder		206 524	233 703
Skatteskulder	12	108 990	116 590
Övriga skulder	11	154 862	281 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	609 835	698 243
Summa kortfristiga skulder		1 083 233	1 330 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 607 860	321 471 583

Not 1 Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens byggnad. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Upplysningar till resultaträkning

Not 3 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter andelstal 1 och 2	4 261 264	4 255 721
Debiterad el	301 350	264 289
Debiterat vatten	438 541	418 768
Hysesintäkter lokal	328 082	243 751
Hysesintäkter moms fria	7 053	-
Intäkt förråd	68 694	73 597
Intäkt garage	480 272	483 600
Övrigt	194 500	52 117
Summa	6 079 756	5 791 843

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	415 520	458 665
Hiss	13 920	12 078
Reparation el	40 375	-
Nycklar, lås och postfack	111 806	-
Bevakningskostnader	1 250	79 000
Reparationer lokal	55 033	-
Bygglovskostnader	6 202	-
Hemsida	4 078	-
El	566 025	640 686
Fjärrvärme	404 059	266 897
Vatten och avlopp	239 617	186 575
Sophämtning	-	425
Samfällighetsavgifter	106 459	38 379
Försäkring	29 543	29 543
Fastighetsskatt	-	56 000
Digital-TV/Bredband/Telefoni	301 143	299 438
Övriga driftskostnader	139 911	-
Summa	2 434 941	2 067 686

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ekonomisk förvaltning	137 000	201 053
Revisionsarvode	21 750	18 750
Bankkostnader	5 638	3 370
Datakostnader	33 025	28 357
Pant och överlåtelseavgifter	39 639	2 270
Administrativa kostnader	10 163	6 875
Fastighetsskatt	52 990	-
Kostnad möte stämma	42 461	-
Konsultkostnader	14 913	-
Övriga externa kostnader	17 438	40 985
Summa	375 017	301 660

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden boende styrelse	55 375	71 500
Sociala kostnader	15 764	22 038
Summa	71 139	93 538

Upplysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark/tomträtt

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden :		
-Varav byggnader	260 600 000	260 600 000
-Varav mark	60 500 000	60 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden :	321 100 000	321 100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader enligt plan:		
-Vid årets början	-3 800 416	-1 628 750
-Årets avskrivning enligt plan	-2 171 667	-2 171 666
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader enligt plan:	-5 972 083	-3 800 416
Redovisat värde vid årets slut	315 127 917	317 299 584
Varav byggnader	254 627 917	256 799 584
Varav mark	60 500 000	60 500 000
Summa	315 127 917	317 299 584
Fastighetsbeteckning Göteborg, Sannegården 66:1		
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 194 840 000 kr		
Taxeringsvärde byggnader	125 485 000	113 600 000
Taxeringsvärde mark	69 355 000	45 459 000
Summa	194 840 000	159 059 000

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Fordran skatteverket	11	60 820
Redovisat värde vid årets slut	11	60 820

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	29 543	29 543
Telia	25 097	24 950
Elavgifter	139 851	107 916
Vattenavgifter	159 854	147 884
	354 345	310 293

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken	1,600%	2020-04-30	14 417 428	14 308 204
Handelsbanken	2,360%	2017-04-30	14 461 475	14 498 415
Handelsbanken	2,950%	2019-04-30	14 461 475	14 498 415
Handelsbanken	2,630%	2018-04-30	24 367 530	24 429 522
Handelsbanken kortf. del av långfristig skuld			135 872	281 504
Summa			67 843 780	68 016 060
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Förfaller	135 872	543 488	67 028 548	67 707 908
Summa	135 872	543 488	67 028 548	67 707 908

Amorteringen under 2017 på 135 872 kr förd från långfristig skuld till kreditinstitut till kortfristig del av långfristig skuld.

Not 11 Övriga skulder skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	135 872	281 504
Momsskuld	18 990	-
	154 862	281 504

Not 12 Skatteskuld

	2016-12-31	2015-12-31
Slutlig fastighetsskatt	60 590	-
Beräknad fastighetsskatt	48 400	116 590
	108 990	116 590

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda årsavgifter	357 093	462 946
Revisionsarvode	18 000	15 000
Arvoden	55 375	60 000
Arvoden soc avgifter	17 399	18 852
Teknisk förvaltning	3 227	1 490
Fjärrvärme	44 559	36 263
Elnät	12 598	10 898
Vatten och avlopp	53 861	42 082
El	47 574	39 950
Övriga upplupna kostnader	149	10 762
Summa	609 835	698 243

Underskrifter

Göteborg den 19/4 2017




Gustav Lindskog



Filippa Lundahl




Lars Lindström



Magnus Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 4/5-2017



Jan Malm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Compagniet för år 2016.

Enligt min 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Compagniet för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2017-05-04


Jan Malm
Auktoriserad revisor