



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

Samman kallande

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.

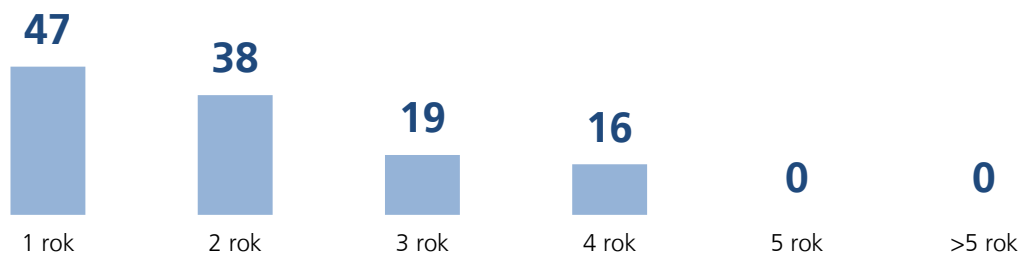
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 594 m<sup>2</sup>, varav 6 897 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 697 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	2021-10-31
Frisör	67 m <sup>2</sup>	2019-03-15
Kontor	73 m <sup>2</sup>	2020-04-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Garage	Brf Compagniet har 41 parkeringsplatser i det egna garaget (plan 0 och -1) samt 2 st MC-platser.
Styrelserum	Föreningen förfogar över ytterligare 36 parkeringsplatser i Eriksbergsdockans garagesamfällighet. 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:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
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.

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
OVK-besiktning-FTX	2020
OVK-besiktning-FX	2023
OVK-besiktning-FTX	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

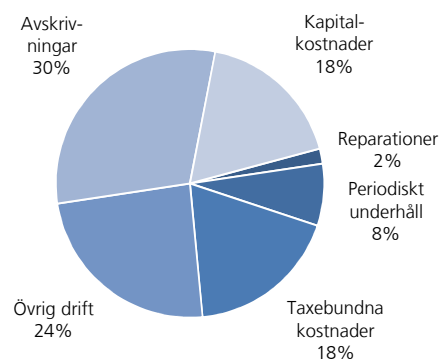
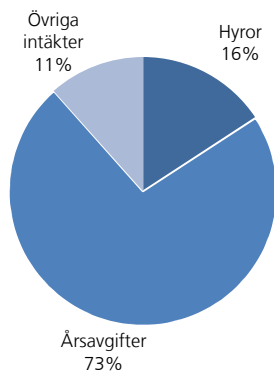
### Föreningens ekonomi

- 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
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 537 298</b>	<b>5 125 291</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
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
	<b>6 805 525</b>	<b>6 139 449</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
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
	<b>5 859 518</b>	<b>4 727 442</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>7 483 304</b>	<b>6 537 298</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>946 007</b>	<b>1 412 007</b>

\*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 <sup>2</sup> bostadsrättsyta	619	617	618	617
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 351	1 722	1 664	1 197
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 750	9 805	9 837	9 862
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	81	69	66	75
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	49	46	47	31
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	23	28	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bostäder och 1 697 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

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

## 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
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 218 412</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

531 364
<b>-4 687 048</b>

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



---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 842 179	5 740 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 747	3 484
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 874 927</b>	<b>5 744 212</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 924 896</b>	<b>-5 147 332</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-49 970</b>	<b>596 880</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 273 395	-1 534 941
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 273 395</b>	<b>-1 534 917</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 323 365</b>	<b>-938 037</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 323 365</b>	<b>-938 037</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 310 784 583	312 956 250
Pågående byggnation	Not 9 280 120	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>311 064 703</b>	<b>312 956 250</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>311 064 703</b>	<b>312 956 250</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
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
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 432 043</b>	<b>2 364 292</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 559 046	4 507 986
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 559 046</b>	<b>4 507 986</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>7 991 089</b>	<b>6 872 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>319 055 792</b>	<b>319 828 528</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		253 000 000	253 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 773 729	1 182 297
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>254 773 729</b>	<b>254 182 297</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 895 047	-2 365 578
Årets resultat		-1 323 365	-938 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 218 411</b>	<b>-3 303 615</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>249 555 318</b>	<b>250 878 682</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	66 821 622	67 383 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>66 821 622</b>	<b>67 383 120</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 678 852</b>	<b>1 566 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>319 055 792</b>	<b>319 828 528</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 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
	<b>5 842 179</b>	<b>5 740 728</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	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
		<b>650 443</b>	<b>584 954</b>
	<b>Reparationer</b>		
	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
		<b>132 299</b>	<b>61 138</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lås	475 556	0
	Elinstallationer	55 808	0
	Huskropp utvändigt	0	44 054
	Mark/gård/utemiljö	0	14 515
		<b>531 364</b>	<b>58 568</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	698 162	592 508
	Värme	422 967	392 383
	Vatten	194 876	195 942
	Grovsopor	2 349	6 141
		<b>1 318 354</b>	<b>1 186 975</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 020	29 543
	Samfällighetsavgift	126 794	112 024
	Bredband	301 020	301 140
		<b>458 834</b>	<b>442 707</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>48 400</b>	<b>48 400</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 139 693</b>	<b>2 382 742</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	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
		<b>374 351</b>	<b>360 200</b>

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

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	2 171 667	2 171 667
		<b>2 171 667</b>	<b>2 171 667</b>

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

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	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
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 773 729</b>	<b>1 182 297</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	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
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>67 246 974</b>	<b>67 626 944</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-425 352	-243 824	
			<b>66 821 622</b>	<b>67 383 120</b>	

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

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	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
		<b>955 872</b>	<b>963 261</b>



**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 Fritzon  
*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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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



## Styrelsens förslag 2019

i enlighet med årsmötets paragrafer

### 13) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår *Styrelsens förslag:*

- Utöver styrelsens arvode föreslår styrelsen att ledamöter och suppleanter berättigas ersättning vid förlorad arbetsförtjänst med 200 kr per timma (dvs styrelsearbete som innebär att ledamot måste ta ledigt från sitt ordinarie arbete).
- Slutligen föreslår styrelsen att revisorn arvoderas enligt faktura.

#### **Valberedningens förslag**

- Valberedningen föreslår att ersättningen för styrelsen regleras enligt prisbasbelopp 2019 (46 500 SEK). Styrelsen har idag 4 prisbasbelopp (186 000 SEK). Ingen förändring föreslås förutom en anpassning till 2019 års nivå.
- Valberedningen föreslår att ett extra prisbasbelopp om 46 500 SEK läggs på för att även **kunna** ge suppleanter ersättning. Detta extra belopp kan läggas direkt på suppleanter eller om styrelsen så vill, att 5 basbelopp delas på 7 ledamöter och suppleanter. Lite mindre ersättning per person men också fler att fördela arbetet på. **Det extra basbeloppet skall ej enbart kunna gå till ett ökat styrelsearvode.**
- Valberedningen föreslår att all ersättning baseras på närvaro vid styrelsemöten, uppdrag och projektarbeten. Ordförande som innehar ett ansvar för hela föreningen samt leder och fördelar arbete och ekonomiansvarig anses dock redan uppfylla dessa krav.
- Styrelsen ges i uppdrag att sätta regler för ovanstående.

### 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter

*Jessica Jarlsdotter Nilisse och Thim Fritzson har ett år kvar på sina mandat i styrelsen.*

#### **Valberedningen Information**

Valberedningen bestod av Kjell Eliasson och Johan Kindmark Alemyr.

- Valberedningen har haft 2 möten samt ett antal intervjuer av tilltänkta ledamöter och suppleanter.
- När Johan själv blev intresserad av att vara ett förslag till styrelsen, beslutade valberedningen att Kjell Eliasson hanterade övriga "samtal" själv för att inte Johan skulle hamna i diskussioner om att ha valt ut kandidater till styrelsen.

#### **Kjell Eliasson – 2019-04-24**

#### **Valberedningen ang. beslutsförhet**

Valberedningen har fått en del namnförslag som skulle innebära att gifta eller sammanboende skulle sitta tillsammans i styrelsen vid inval. Valberedningen beslutade att inte föra fram dessa namn som förslag efter att ha undersökt möjliga jävsituationer. Som texten nedan från HSB säger, så är det inte förbjudet för sambo/gifta att sitta i styrelsen och om stämman har andra förslag än valberedningens så hindrar inget att dessa förslag ställs mot valberedningens.

#### **Utdrag ur HSB:**

Faktumet att några av styrelsens ledamöter är gifta eller sambor med varandra innebär inte jäv i sig, men kan vara olämpligt eftersom styrelsen kan mista sin beslutsförhet om flera ledamöter inte får handlägga och besluta i en fråga på grund av jäv. HSB rekommenderar av jävsskäl att styrelsen i en bostadsrättsförening inte innehåller ledamöter som är närstående med varandra.



## Förslag till Val av ordinarie ledamöter på 2 år

### Susanne Pietilä

- 54-årig kvinna, sambo med Micki Vesovic på Monsungatan 28.
- 4 vuxna barn.
- Arbetar som Assistent till Kvalitetschefen på Volvo Cars.
- Mycket sportintresserad och tycker om att spela golf och träna.
- Arbetat som volontär för Frölunda Indians.
- Ordning och reda är AO för mig.
- Glad och positiv till livet.
- Tillbringar alla semesterdagar i vår lägenhet i Spanien.
- Varför vill jag vara med i styrelsen i Brf. Compagniet;
- Tyvärr verkar det vara ett svalt intresse att delta i Styrelsen. Vi som bor här borde alla inse att det är ett viktigt uppdrag med att ha möjligheten att driva och "se om" vårt boende och våra investeringar.



### Simon Grönvall

Jag är en relativt nyinflyttad kille på 26 år. Har jobbat i drygt 3 år på en ekonomiavdelning ute i Hissings Kärra, som ekonomiassistent, junior controller och nu Controller. Har under hela den tiden fått vara med och bidra till att jobba fram en process för att skapa en så snabb och effektiv bokslutsprocess som möjligt. Har löpande jobbat med bokföring, momsdeklaration och diverse andra rapporteringar till både skatteverket och SCB. I dagsläget jobbar jag med lönsamhetsanalys primärt mot inköpsavdelningen med fokus på forecast och budgetarbete.

När jag inte jobbar så tränar jag en hel del, crossfit är det jag brinner för just nu. Spelar även en del golf samt umgås med vänner. Fotboll och hockey är något jag älskar. Född och uppvuxen här i Göteborg, där jag också har min familj (mamma & pappa).



### Sverker Hansson

Jag är en 61-årig ganska nyinflyttad medlem här i Compagniet, jag och min fru Anneli flyttade in i januari -19. Vi har tidigare bott i villa i Lindome och Kålleröd i 28 år. Nu bor vi alltså här i uppgång 28 på våning 8.

Jag är ingenjör och arbetar på Volvo PV i Torslanda. Där är jag nu inne på mitt 24:e år och jag arbetar numera med miljöfrågor vilket intresserar mig mycket.

Jag är idag engagerad i styrelsearbete i tre små föreningar, men inget i närheten av storleken brf Compagniet.

Jag gillar att göra saker med händerna, slöjda, snickra och gärna reparera sådant som gått sönder. Jag hade tidigare en hel del maskiner i mitt garage som jag använde till mina hobbies, numera är jag istället medlem i en hobbyförening. Vi har också en sommarstuga där vi tillbringar sommaren, men även många helger





## Val till suppleanter på en tid av 1 år

(Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) år.

### Johan Kindmark Alemyr

Jag heter Johan och flyttade till BRF Compagniet september 2017 tillsammans med min fru Maria. Jag är 30 år och utbildad civilingenjör i elektroteknik och jobbar på Volvo Cars med elektrifiering och hybriddrift. Stor del av min fritid spenderar jag med brottning både som tränare för ungdomar och som domare. Jag hoppas kunna fortsätta utveckla och förbättra vår gemensamma boendemiljö om jag blir invald.



### Monique Vos

Jag är en social person och har lätt att skapa nya kontakter. Är med i trivselgruppen och trivselgruppen jobbar med förbättringar som kan öka trivseln för oss som bor här. Vi har börjat med att anordna granträffar för att öka gemenskapen och trivseln i vårt hus och dess omgivning. Jag tycker det är viktigt att vår förening står sig stark i konkurrensen med andra föreningar både när det gäller gemenskap / trivsel för dem som bor här och att vår förenings yttre miljö är tilltalande både för oss och besökare.





## 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält

### Propositioner och Motioner

- a) Proposition: Brandvarnare och pulversläckare
  - b) Proposition: Gallergrindar med taggläsare
  - c) Proposition: Kolfilter
  - d) Motion: Uppförande av spa med bastu och relaxavdelning
  - e) Motion: Uppförande av servicerum
  - f) Motion: Uppförande av stenväggar i entréerna
  - g) Motion: Uppförande av skyltar vid entrédörrar
- 

#### a) **Proposition: Brandvarnare och pulversläckare**

Göteborgs Brandservice har på uppdrag av styrelsen tittat över säkerheten i våra hus. Efter genomgången rondering tillsammans med vår fastighetsskötare, rekommenderar de följande:

Att sätta upp pulversläckare i varje trapphus, på varannan våning, till en kostnad av 28 473 kr ex moms. Detta gör att det finns pulversläckare för alla medlemmar inom tillgängligt avstånd och är kostnadsmässigt hänsynsfullt. Släckarna är till för mindre bränder som man snabbt kan släcka själv, innan branden sprider sig och ställer till med större skada. Många medlemmar har säkerligen egen släckare, men enligt Göteborgs Brandservice egen erfarenhet slarvas det generellt med den årliga servicen för att släckaren ska fungera optimalt. Därför rekommenderar de att öka tillgängligheten av fungerande släckare på vartannat våningsplan.

I tillägg rekommenderas att installera seriekopplade brandvarnare på varje våningsplan, till en kostnad av 49 500 kr ex moms. Skulle det börja brinna på en våning, startar brandvarnarna på samtliga våningar i den uppgången. På så sätt blir alla boende direkt varnade och kan söka säkerhet om det skulle börja brinna.

Total kostnad uppgår till ca 78,000 kr ex moms

#### **Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att köpa in pulversläckare och seriekopplade brandvarnare enligt ovanstående rekommendation, för allas vår säkerhet.

---

#### b) **Proposition: Gallergrindar med taggläsare**

Gallergrindar nere vid entrétrapporna mot gården.

Ett sätt att öka tryggheten och säkerheten i föreningen är genom att göra innergården mindre tillgänglig för obehöriga. Därför föreslås att montera gallergrindar nedanför trapporna som leder till gården. Gallergrindarna är tänkta att vara låsta med elektroniska taggläsare från Monitor (samma typ som övrigt passagesystem).

Kostnad för gallergrindarna är cirka 50 000 kr ex moms.

Kostnad för taggläsare till gallergrindarna är cirka 60 000 kr ex moms.

Total kostnad blir cirka 110 000 kr ex moms.

#### **Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår stämman att bevilja förslaget att montera gallergrindar samt taggläsare till dessa, för att höja tryggheten och säkerheten hos de boende.



### c) Proposition: Kolfilter

Det rekommenderas från byggaren (PEAB) att kolfiltret i köksfläkten byts ut vartannat år (samt att medlemmen själv gör rent filtret året däremellan). Det är styrelsens generella uppfattning att de flesta lägenheter har filter som är äldre än 2 år och kanske till och med inte alls blivit bytta. Ventilationen i hela fastigheten påverkas av att medlemmar inte byter ut sitt kolfilter, vilket det kan finnas olika anledningar till, t.ex. okunskap, ekonomi, etc. Kolfiltret är dyrt att köpa för den enskilda medlemmen (ca 1 000 kr), men för en stor offert kan kostnaden troligen reduceras. Ur underhållssynpunkt för vår fastighet vore det förnuftigt att föreningen bekostar detta och ser till att filtren byts ut så att en god ventilation kan bibehållas i hela huset.

#### Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman beslutar, att som en engångshändelse, köpa in kolfilter till samtliga 120 lägenheter och ser till att dessa byts ut.

---

### d) Motion: Uppförande av spa med bastu och relaxavdelning

Förslag att i ett oanvänt förråd på Monsungatan 32, anlägga ett spa med bastu, dusch, toalett och sällskapsutrymme.

Tanken är att medlemmarna kan boka tider via de digitala Wallpads eller via internet, förslagsvis 2-3 timmar per tillfälle. Bokningstjänsten finns redan i befintligt system.

I ena delen av lokalen lämpar sig bastu, samt toalett och dusch med kakel och klinker. Vid den tänkta toaletten finns idag redan indraget vatten och avlopp.

I den andra delen av lokalen lämpar sig ett sällskapsrum; "lounge"; relaxhörna med lämpliga möbler för avkoppling efter bastu; med vänner eller grannar. Man kan sätta in en kaffebryggare och ett kylskåp t.ex.

I tillägg till att lokalen skulle fungera som en bastu och relaxavdelning för medlemmarna, har föreningen möjlighet att tillhandahålla toalettmöjlighet till de entreprenörer som vi anlitar. I dagsläget har vi inte haft möjlighet att förse entreprenörerna med detta.

Detta skulle öka trivsamteten hos medlemmarna och höja värdet på föreningens lägenheter.

Beräknad kostnad ca 400 000 kr ex. moms.

Tillkommer taggläsare från Monitor 20 000 kr ex. moms.

Tillkommer städning med ca 10 000 kr ex moms per år.

#### Förslag till beslut

Att uppföra spa med bastu och relaxavdelning i oanvänt förråd på Monsungatan 32.

/Jessica Jarlsdotter Nilisse & Martin Nilisse, Monsungatan 28-1901

**Styrelsens ställningstagande:** Styrelsen rekommenderar stämman att ge den nya styrelsen i uppdrag att undersöka intresset bland medlemmarna i föreningen, för att få ett intresseunderlag och därefter ev. kalla till en extra stämma för beslut.

---





**e) Motion: Uppförande av servicerum**

Ärendet handlar om att göra ett oanvänt rum på entréplan vid ingång 32 till ett servicerum för cyklar, barnvagnar etc.

**Bakgrund**

Många medlemmar i föreningen har intressen som kräver underhåll av utrustning, t.ex. cyklar, barnvagnar etc. I dag behöver dessa rengöras utanför huset, vilket varken är praktiskt eller lämpligt som en permanent lösning.

**Motion och ärende**

Förslag är att göra om ett outnyttjat rum entréplan vid ingång 32 att inkludera utrustning för vård och rengöring, såsom rinnande vatten, avlopp, våttätning, tryckluftkompressor, osv. Fler funktioner kan adderas beroende på behov och intressen. Uppskattningsvis skulle en sådan investering uppgå till ca 100 000 till 150 000 kr exklusive moms.

/Gustav Lindskog. Monsungatan 34 lgh 1403

**Styrelsens ställningstagande:** Styrelsen rekommenderar stämman att ge den nya styrelsen i uppdrag att undersöka intresset bland medlemmarna i föreningen, för att få ett intresseunderlag och därefter ev. kalla till en extra stämma för beslut.

---

**f) Motion: Uppförande av stenväggar i entréerna**

Den vita väggen med loggan upplevs tråkig.

Gör istället till en svart stenvägg med logotyp Compagniet som är belyst, tex. I guld el silver.

Då uppgångarna är olika, kan man göra individuella lösningar.

Det vore även trevligt med en grön växt framför.

Kostnadsuppskattning ca 100,000 kr ex moms

**Förslag till beslut**

Att bevilja att klä en vägg per uppgång med svart stenvägg, och belyst logga enl ovan.

/Martin Nilisse och Jessica Jarlsdotter Nilisse, Monsungatan 28-1901.

**Styrelsens ställningstagande:** Styrelsen rekommenderar stämman att ge den nya styrelsen i uppdrag att undersöka intresset bland medlemmarna i föreningen, för att få ett intresseunderlag och därefter ev. kalla till en extra stämma för beslut.

---

**g) Motion: Uppförande av skyltar vid entrédörrar**

Med tanke på de inbrott som sker i vårt område och de personer som "drar omkring".

Även drönare som uppför sig underligt med maskerade personer i bilar (se inlägg i vår facebookgrupp), tycker jag att vi bör skaffa några slags skyltar att sätta upp vid entréer/garagednfart med text som "grannar mot inbrott" eller liknande.

Den psykologiska effekten ska inte underskattas.

**Förslag till beslut**

Att bevilja uppsättning av skyltar i entréerna för att undvika inbrott.

/Jan Croona, Monsungatan 34-1501.

**Styrelsens ställningstagande:**

Att ingå i en grannsamverkan på lokal nivå är ett åtagande som innebär ideellt arbete och att vara kontaktbar (s.k. kontaktombud) för grannar, polis och kommun. Styrelsen rekommenderar att inte sätta upp dessa skyltar i dagsläget pga. åtagandet. Skulle däremot en eller flera medlemmar efter stämman anmäla sitt engagemang att få starta en sådan samverkan, kan förslaget utvärderas på nytt av den nya styrelsen.

Styrelsen är tveksamma till förslaget och önskar undersöka åtgärden vidare och eventuellt andra lösningar. Att sätta upp liknande skyltar bör innebära ett ansvarstagande som vi åtar oss inom föreningen och grannskapet. Styrelsen rekommenderar stämman att ge den nya styrelsen i uppdrag att undersöka saken vidare innan beslut fattas.

### Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

### Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges  
BostadsrättsCentrum



#### FULLMAKT

för

\_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_