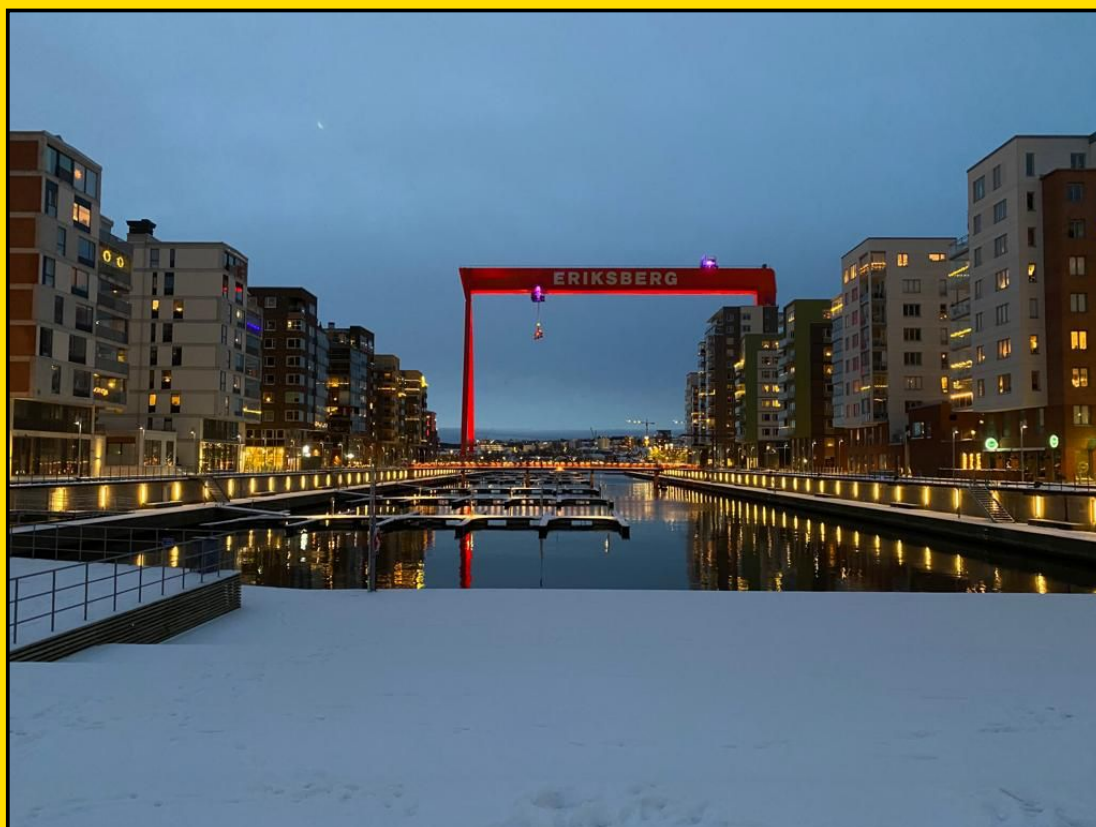


# Brf Compagniet

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner





Årsredovisning för  
**Brf Compagniet**  
769621-7749  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-19
Underskrifter	19



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Compagniet, 769621-7749, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-06 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Erik Andersson	Ordförande	2024
Jessica Jarlsdotter Nilisse	Ledamot	2024
Hans-Olof Thoreson	Ledamot	2024
Sverker Hansson	Ledamot	2025
Lars Lindström	Ledamot	2025

#### Styrelsesuppleanter

Katarina Ek	Suppleant	2024
Susanne Nilsson	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Malin Johannesson, BoRevision	Extern revisor	2024
-------------------------------	----------------	------

#### Revisorssuppleanter

Magnus Emilsson, BoRevision	Revisorssuppleant	2024
-----------------------------	-------------------	------

#### Valberedning

Gustav Lindskog	Sammanställande	2024
-----------------	-----------------	------

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Sannegården 66:1 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 120 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2013. Fastighetens adress är Monsungatan 22-36, jämna nummer.

Föreningen upplåter 120 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler samt 42 bilplatser och 3 MC-platser i varmgarage med hyresrätt. Därtill hyrs två antennplatser ut på byggnadens tak.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
47	38	19	16

Total tomtarea:	1 904 kvm
Total bostadsarea:	6 897 kvm
Total lokalarea:	209 kvm
Total garagearea:	1 488 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd/Förlängning
Kidis Närbutik AB	68 kvm	2026-09-30/36 mån
Prince Barbershop AB	67 kvm	2026-10-31/36 mån
Johan Lundborg Projektledning AB	74 kvm	2026-04-01/36 mån
Telia Roof Infra AB	Antennplats	2024-03-31/60 mån
Net4Mobility HB	Antennplats	2025-10-30/60 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-11-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia Sverige AB	TV/Bredband
Göteborg Energi DinEl	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
CPG	Jour
Kone	Serviceavtal hissar och garageportar
ElisTextil Service AB	Serviceavtal entrémattor
Låset i Centrum	Serviceavtal dörrautomatik
Monitor Larm & Bevakning	Serviceavtal passersystem
EL-system	Avläsning individuell förbrukning av el och vatten
Göteborgs Brandservice	Systematiskt brandskyddsarbete
Kiwi i Väst AB	Serviceavtal avseende ventiltion och värmeinstallationer

Samfälligheter

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksberg Samfällighetsförening där föreningens andel är 1,767 %. Samfälligheten förvaltar den mark som ligger inom samfällighetens område, där ingår bland annat drift av sopsugen samt alla dess installationer.

Föreningen är också medlem i Eriksbergsdockans garagesamfällighet. Föreningen har i garagesamfälligheten en andel på 9% motsvarande 36 parkeringsplatser vilka är vigda åt föreningens medlemmar. Samfällighetens garage är beläget på Monsungatan 49 och hyrs genom extern part.



**Underhåll och reparationer**Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 242 427 kr och planerat underhåll för 423 536 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser:

- Dammbindning av garageytor samt betonggolv i gemensamma utrymmen.
- Ombyggnation av brandlucka.
- Smörjning och justering av fönster och balkongdörrar.
- Slamsugning och rengöring av oljeavskiljare.
- Byte av komponenter porttelefonsanläggning.

Utöver ovan underhållsinsatser har föreningen under 2023 tagit en kostnad för indragning av ny el-servis till Eriksbergsdockans garagesamfällighet för att kunna förbereda för installation av laddstationer. Då denna utgift anses vara en nyinvestering aktiverats den på balansräkningen som ett pågående projekt. Det upparbetade värdet per bokslutsdatumet återfinns i not 11.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades år 2021 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 391 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 196 kr/kvm (boyta + lokalyta).

Planerade underhållsinsatser 2024:

- Inget större underhåll enligt plan.

Investeringar och underhållsinsatser på längre sikt beroende på intresse och ekonomi:

- Installation av solceller

Historiska underhållsåtgärder

	År
Installation av 22 st nya laddstationer för el -och laddhybridbilar	2022
Inoljning av utemöbler samt planteringar på gård	2022
Installation av ny belysning på balkong och gård	2022
Installation av kameraövervakning	2022
Installation av nytt låssystem	2022
Installation av nya LED-armaturer i garage och utemiljön	2021
Installation av ny tidsjusterad dörrautomatik för dörr till cykelgarage	2021
Tillverkning och montering av galler innanför brandluckor	2021
Tillverkning och montering av krönplåtar på taket på 28:an.	2021
Inköp och montering av nytt skärmtak ovan entré	2021
Installation av kodlås till gemensam toalett	2021
ordninggörande av ytterligare MC-plats för uthyrning i garage	2021
Uppgradering av kameraövervakning	2020
Kullersten och grus är anlagt utanför lägenhet Monsungatan 32	2020
Installation av kylaggregat till serverrummet	2020
Installation av toalett och handfat i 32:ans barnvagnsgarage	2020
Montering av plåtlist runt alla altangolv p.g.a problem med råttor	2020
Montering av grind på gården mot dockan	2020
Utförd 5-årsbesiktning	2019
Installation av 20 laddstationer för el -och laddhybridbilar	2019
ordninggörande av en extra garageplats för bil	2019
Installation av seriekopplade brandvarnare på varje våningsplan och pulversläckare i varje uppgång på varannan våningsplan	2019
OVK-besiktning av FTX-system	2019
Byte och utökning av passagesystem	2018
Spolning av hela fastighetens rör	2018
Installation av ny belysning i trappor och entréer	2017
Garantibesiktning av fastigheten	2016
Uppgradering av skalskydd	2015
Inglasning av balkonger och terrasser 2015 (pågår fortfarande)	2015

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22:e maj 2023. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte.

### Juristärenden

Föreningen har drivit ett ärende i både Tingsrätten och hos Kronofogdsmyndigheten mot en tidigare medlem som under 2021 avslutades genom en tvångsförsäljning. Det blev inga pengar kvar till föreningen efter övriga fordringsägare fått sitt. Föreningen har fortsatt driva ärendet (med viss framgång) för att möjliggöra att föreningen kan få ersättningar om tillgångar i framtiden säljs via KFM.

Utöver ovan ärenden driver föreningen fortfarande reklamerationsprocesser mot fastighetens tidigare byggherre PEAB. Till detta ärendet har en projektledare från Sweco blivit anlitad för att säkerställa att hanteringen blir korrekt utförd.

### Omläggning av lån

Våren 2023 lade föreningen om tre lån. Vid omförhandlingen anlätades företaget Finopti för att sköta upphandlingen. Två av lånen, hänförligt till andelstal 1, uppgick vid omläggningstillfället till totalt 27 887 368 kr och amorterades 600 000 kr på vardera för att sedan bindas om på ett respektive två år till räntorna 4,21 % och 3,97 %.

Det tredje lånet som är hänförligt till andelstal 2 lades om från en rörlig ränta till en låst ränta på 3,97 % över 2 år. Vid omläggningstillfället valde två andelsägare att amortera av hela sina kvarvarande andelar av lånet. Efter omläggningen 2023-04-30 återstod således 18 724 255 kr på lånet hänförligt till andelstal 2. Detta lån är alltså fördelat på 114 andelar där vissa lägenheter belastas av två andelar, andra en andel och ytterligare några lägenheter har inga andelar av det aktuella lånet och omfattas således inte av andelstal 2.



## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2023 har 19 överlåtelser av bostadsrätter skett (12 överlåtelser av bostadsrätter skedde 2022).

Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsavgift tas ut enligt stadgar och betalas av köpare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 171 medlemmar.  
20 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
21 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 170 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen hade oförändrade avgifter sedan föreningens bildande 2014. Från och med 2022-01-01 beslutade styrelsen efter ett omtag av föreningens ekonomi att korrigera avgifterna för båda andelstal. Från och med 2023-01-01 höjdes avgiften avseende andelstal 1 med 6 % för att höjas ytterligare en gång med 5 % från 2023-07-01.

Avseende 2024 beslutade styrelsen att höja avgiften för andelstal 1 med 16 % från och med 2024-01-01.

I årsavgift för andelstal 1 ingår kollektivt TV- och bredband samt uppvärmning. Kostnader för el, varm- och kallvatten debiteras individuellt efter faktisk förbrukning.

Avseende andelstal 2 har denna löpande korrigerats för att följa faktiska utgifter hänförliga till det lån som belastar andelstalet. Per 2024-01-01 ligger avgiften avseende andelstal 2 på 724 kr per andel.

### Andelstal 1

Samtliga lägenheter i föreningen har andelstal 1.

Andelstal 1 fördelar samtliga av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar med undantag för de kapitalkostnader och amorteringar som fördelas enligt andelstal 2.

### Andelstal 2

Per bokslutsdagen har 85 lägenheter i föreningen även ett andelstal 2 (87 lägenheter vid årets ingång). Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader samt amortering för det lån, som på bokslutsdagen uppgår till 18 599 255 kr. Det aktuella lånet motsvarade vid upplåtelsestillfället summan av upplåtelseavgifterna för de lägenheter med detta andelstal.

Årsavgiften för andelstal 2 har två nivåer beroende på hur stor del lägenhetsinnehavaren betalade av upplåtelseavgiften vid föreningens bildande:

Nivåerna var vid årets ingång 398 kr/mån respektive 796 kr/mån.

Vi årets ingång 2024 ligger avgiftsnivåerna för andelstal 2 på 724 kr/mån respektive 1 449 kr/mån.





**Flerårsöversikt***Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	7 165	6 693	5 964	5 723
Resultat efter finansiella poster	-1 628	-1 821	-1 919	-1 808
Förändring av underhållsfond	967	218	501	362
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-362	182	-202	48
Sparande kr / kvm	120	181	125	81
Soliditet (%)	80	79	78	78
Årsavgift för bostadsrätter (andelstal 1), kr / kvm	748	684	570	527
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (andelstal 1) (%)	72	71	66	64
Grundårsavgift för bostadsrätter (andelstal 1), kr / kvm *	658	591	473	472
Driftskostnad, kr / kvm	332	303	324	302
Energikostnad, kr / kvm *	148	127	130	104
Ränta, kr / kvm **	204	82	72	82
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	162	160	149	76
Lån andelstal 1 och 2, kr / kvm	6 904	7 159	7 676	7 726
Skuldsättning bostadsrätter andelstal 1, kr / kvm	5 905	6 140	6 167	6 193
Skuldsättning bostadsrätter andelstal 1 och 2, kr / kvm	8 602	8 921	9 565	9 627
Räntekänslighet andelstal 1 (%)	7,90	8,97	10,83	11,75
Snittränta andelstal 1 och 2 (%)	2,96	1,15	0,94	1,06

\* Föreningen vidarefakturerar delar av kostnaderna för värme, el och vatten till medlemmar och hyresgäster efter förbrukning.

\*\* Avser lån som belastar både andelstal 1 och 2.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1. Detta innefattar bl.a att i årsavgiften inkluderas intäkter från el- och vattenavläsningar. Observera att föreningen enligt den nya vägledningen även inkluderar garagearean i total fastighetsarea vilket gör att nyckeltalen ändrats från tidigare årsredovisningars flerårsöversikt.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads-, lokal och garagearea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Upplysning vi förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på - 1 627 898 kr för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 2 233 875 kr samt och gjorda underhållsinsatser uppgående till 423 536 kr. Vänder man tillbaka dessa kostnadsposter uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 1 029 422 kr.

För att kunna säkerställa ett fortsatt positivt resultat för driften även framgent har styrelsen beslutat att till 2024 göra ytterligare avgiftshöjningar.



**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>254 163 204</b>	<b>2 557 008</b>	<b>-11 674 497</b>	<b>-1 820 611</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-1 820 611	1 820 611
Avsättning till underhållsfond		1 391 000	-1 391 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-423 556	423 556	
Kapitaltillskott (avseende andelstal 2)	328 496			
Årets resultat				-1 627 989
<b>Vid årets slut</b>	<b>254 491 700</b>	<b>3 524 452</b>	<b>-14 462 552</b>	<b>-1 627 989</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-13 495 108
Årets resultat före fondförändring	-1 627 989
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 391 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	423 556
Summa över/underskott	-16 090 541

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-16 090 541**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 242 310	5 560 613
Övriga rörelseintäkter	3	922 411	1 132 651
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 164 721</b>	<b>6 693 264</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 515 498	-4 089 654
Övriga externa kostnader	7	-965 322	-1 175 005
Personalkostnader	8	-342 438	-325 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 233 875	-2 220 543
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 057 133</b>	<b>-7 810 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>107 588</b>	<b>-1 116 976</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		18 699	1 556
Räntekostnader		-1 754 276	-705 191
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 735 577</b>	<b>-703 635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 627 989</b>	<b>-1 820 611</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 627 989</b>	<b>-1 820 611</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,17	299 926 248	302 097 915
Inventarier, maskiner och installationer	11	399 440	461 648
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	15 840	71 810
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>300 341 528</b>	<b>302 631 373</b>

**Summa anläggningstillgångar**

		<b>300 341 528</b>	<b>302 631 373</b>
--	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		78 487	1 571
Övriga fordringar		96 389	87 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	576 021	816 465
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>750 897</b>	<b>905 675</b>

***Kassa och bank***

	13	1 878 678	3 316 880
--	----	-----------	-----------

**Summa omsättningstillgångar**

		<b>2 629 575</b>	<b>4 222 555</b>
--	--	------------------	------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>302 971 103</b>	<b>306 853 928</b>
--	--	--------------------	--------------------



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		254 491 700	254 163 204
Underhållsfond		3 524 452	2 557 008
Summa bundet eget kapital		258 016 152	256 720 212
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 462 552	-11 674 497
Årets resultat		-1 627 989	-1 820 611
Summa fritt eget kapital		-16 090 541	-13 495 108
<b>Summa eget kapital</b>		241 925 611	243 225 104
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	30 931 583	14 417 428
Summa långfristiga skulder		30 931 583	14 417 428
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	28 397 468	47 107 337
Leverantörsskulder		267 452	599 895
Skatteskulder		12 845	9 036
Övriga skulder		101 002	32 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 335 142	1 462 244
Summa kortfristiga skulder		30 113 909	49 211 396
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		302 971 103	306 853 928

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	107 588	-1 116 975
Avskrivningar	2 233 875	2 220 543
	<b>2 341 463</b>	<b>1 103 568</b>
Erhållen ränta	18 699	1 556
Erlagd ränta	-1 754 276	-705 191
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>605 886</b>	<b>399 933</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	154 778	-373 247
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-387 618	645 567
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>373 046</b>	<b>672 253</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kapitaltillskott	328 496	1 163 204
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 840	-231 810
Kostnadsföring upparbetade projektkostnader	71 810	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>384 466</b>	<b>931 394</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-47 607 337	-38 159 852
Upptag av nya låneskulder	45 411 623	33 713 699
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 195 714</b>	<b>-4 446 153</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 438 202</b>	<b>-2 842 506</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 316 880</b>	<b>6 159 386</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 878 678</b>	<b>3 316 880</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader	120 år
Laddplatser (fr. 2019 och 2022)	10 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder, drift och kapital (andelstal 1)	4 428 872	4 077 624
Årsavgifter bostäder, kapital (andelstal 2) *	763 118	492 732
Hyror lokaler	416 426	379 079
Hyror garage	554 159	533 655
Hyror förråd	79 735	77 523
<b>Summa</b>	<b>6 242 310</b>	<b>5 560 613</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fasta hyrestilllägg debiterat lokaler	10 914	13 872
Vatten	364 408	355 051
El	362 391	286 591
Debiterad fastighetsskatt	32 412	32 419
Överlåtelseavgifter	20 693	19 220
Andrahandsuthyrningsavgifter	20 470	31 390
Övriga intäkter *	29 004	51 768
Försäkringsersättningar	-	342 340
Återvunna, tidigare avskrivna fordringar	82 119	-
<b>Summa</b>	<b>922 411</b>	<b>1 132 651</b>

\* Intäkt avser bl. a. vidareförsäljning av filter, försäkringsåterbäring och pantsättningsavgifter.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	-	6 515
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 337	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	23 466	52 610
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 986	5 370
VA & sanitet, installationer	17 280	12 712
Värme, installationer	54 958	3 333
Ventilation, installationer	6 457	37 733
El, installationer	2 378	4 664
Hiss	8 838	-
Övriga installationer	-	17 532
Huskropp	16 762	6 183
P-platser/garage	14 713	-
Vattenskador	44 216	102 986
Övrigt	39 036	75 089
<b>Summa</b>	<b>242 427</b>	<b>324 727</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	486 652
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	351 236
Övrigt, gemensamma utrymmen *	132 144	-
VA & sanitet, installationer	10 740	-
Värme, installationer	-	180 438
Ventilation, installationer **	199 335	-
El, installationer	-	4 889
Tele/TV/porttelefon, installationer	30 113	-
Övriga installationer ***	-	76 623
Huskropp, fönster	51 204	-
Markytor/utemiljö	-	58 408
<b>Summa</b>	<b>423 536</b>	<b>1 158 246</b>

\* Kostnad 2023 avser dammbindning i garage och betaonggolv i gemensamma utrymmen.

\*\* Kostnad 2023 avser ombyggnation av rökluckor.

\*\*\* Kostnad 2022 avser installation av bevakningsanläggning.



**Not 6 Driftskostnader**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskatt	66 510	66 510
Teknisk förvaltning	452 107	431 646
Besiktningkostnader	643	20 062
Bevakningskostnader	4 475	2 803
Snöröjning	75 603	26 594
Serviceavtal	262 960	265 926
Förbrukningsmaterial	11 269	7 488
El *	651 661	630 837
Uppvärmning *	410 283	252 651
Vatten och avlopp *	208 189	207 678
Avfallshantering	149 239	166 942
Försäkringar	146 228	136 007
Systematiskt brandskyddsarbete	45 763	27 807
TV & Bredband	364 605	363 730
<b>Summa</b>	<b>2 849 535</b>	<b>2 606 681</b>

\* Kostnader vidarefaktureras till stor del till medlemmar och hyresgäster. Intäkter för detta återfinns i not 3.

**Not 7 Övriga kostnader**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Tele och post	8 388	8 250
Förvaltningskostnader	255 682	248 126
Revision	24 854	25 875
Självrisker vid skada	-	47 600
Jurist- och advokatkostnader	374 696	348 681
Bankkostnader	1 900	3 715
IT-tjänster	12 264	2 951
Övriga externa tjänster *	276 685	479 808
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 450	8 320
Övriga externa kostnader	2 403	1 679
<b>Summa</b>	<b>965 322</b>	<b>1 175 005</b>

\* Kostnader avser främst konsultkostnader kopplat till reklameringsprocesserna mot byggherren. Kostnaden 2023 innefattar även kostnadsföring av tidigare års upparbetade utgifter på 71 810 kr för det nedlagda projektet med sophusbyggnation.

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	262 500	241 500
Valberedning	422	4 900
Utbildning	6 225	4 231
<b>Summa</b>	<b>269 147</b>	<b>250 631</b>
Sociala avgifter	73 291	74 407
<b>Summa</b>	<b>342 438</b>	<b>325 038</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	2 171 667	2 171 667
Inventarier, maskiner och installationer	62 208	48 876
<b>Summa</b>	<b>2 233 875</b>	<b>2 220 543</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	260 600 000	260 600 000
-Mark	60 500 000	60 500 000
-Pågående nyanläggningar	71 810	-
	<u>321 171 810</u>	<u>321 100 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning av pågående nyanläggning	15 840	71 810
-Reducering av pågående nyanläggning	-71 810	-
	<u>-55 970</u>	<u>71 810</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>321 115 840</b>	<b>321 171 810</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-19 002 085	-16 830 418
	<u>-19 002 085</u>	<u>-16 830 418</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 171 667	-2 171 667
	<u>-2 171 667</u>	<u>-2 171 667</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-21 173 752</b>	<b>-19 002 085</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>299 942 088</b>	<b>302 169 725</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	239 426 248	241 597 915
Mark	60 500 000	60 500 000
Pågående nyanläggningar	15 840	71 810
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	261 000 000	261 000 000
Lokaler	6 651 000	6 651 000
 <b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>267 651 000</b>	<b>267 651 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>181 200 000</i>	<i>181 200 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	622 083	462 083
	<u>622 083</u>	<u>462 083</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
Billaddboxar	-	160 000
	<u>-</u>	<u>160 000</u>
	<u>622 083</u>	<u>622 083</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>		
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-160 435	-111 559
	<u>-160 435</u>	<u>-111 559</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-62 208	-48 876
	<u>-62 208</u>	<u>-48 876</u>
	<u>-222 643</u>	<u>-160 435</u>
<b>Redovisat värde</b>	<b>399 440</b>	<b>461 648</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna intäkter IMD	327 339	300 922
Förutbetald försäkring	155 605	146 228
Förutbetalda kostnader	93 077	369 315
<b>Summa</b>	<b>576 021</b>	<b>816 465</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 395 850	2 832 703
Transaktionskonto Handelsbanken	482 828	484 177
<b>Summa</b>	<b>1 878 678</b>	<b>3 316 880</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	28 397 468	47 107 337
Förfaller 2-5 år från balansdagen	30 931 583	14 417 428
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>59 329 051</b>	<b>61 524 765</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	59 329 051	61 524 765
<b>Summa</b>	<b>59 329 051</b>	<b>61 524 765</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	2023-04-30	14 276 775	-	-14 276 775	-
Stadshypotek	4,21 %	2024-04-30	-	13 667 540	-187 500	13 480 040
Stadshypotek	0,58 %	2023-04-30	13 656 051	-	-13 656 051	-
Stadshypotek	3,97 %	2025-04-30	-	13 019 828	-187 500	12 832 328
Stadshypotek	1,94 %	2024-04-30	14 417 428	-	-	14 417 428
Stadshypotek *	3,10 %**	2023-04-28**	19 174 511	-	-19 174 511	-
Stadshypotek *	3,97 %	2025-04-30	-	18 724 255	-125 000	18 599 255
<b>Summa</b>			<b>61 524 765</b>	<b>45 411 623</b>	<b>-47 607 337</b>	<b>59 329 051</b>

\* Lånet avser endast andelstal 2.

\*\* Lånet var endast kapitalbundet till angivet datum. Räntan följde STIBOR under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	351 877	323 727
Upplupna räntekostnader	123 065	71 381
Förutbetalda intäkter	644 269	722 467
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna driftskostnader	190 931	319 669
<b>Summa</b>	<b>1 335 142</b>	<b>1 462 244</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>

**Underskrifter**

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Erik Andersson  
Styrelseordförande

Sverker Hansson

Jessica Jarlsdotter Nilisse

Hans-Olof Thoreson

Lars Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Johannesson  
Extern revisor



Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2024



ÅR 2023 - Godkänd.pdf

(89284 byte)  
SHA-512: 07455dcb49a4f4d258b0d02181c06c2a9b1a8  
934f818a497e75d826851c34abca90cc37ae9e3c100f1c  
929837328486715831cbbacec559cfa774324e8672fb7

### Underskrifter

2024-04-27 16:17:56 (CET)



Erik Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-27 10:09:59 (CET)



Mats Gustaf Sverker Hansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 15:58:48 (CET)



Jessica Jarlsdotter Nilisse

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 09:42:17 (CET)



Hans Olof Thoreson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-28 12:37:59 (CET)



Lars Ricard Lindström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-30 12:52:03 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)





Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e9746d82bb671330f97d06d2b03bfc1a93aeac43c555e80b884c2e701c4a1b938452fde28cf4ecf6568c2457033b1dea64edc1e851d03a1da611c9ee7e0415e2



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



## 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 räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 misstag, 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 revisionsmed 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 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 misstag, 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Compagniet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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

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

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2024



Revisionsberättelse Compagniet (1).pdf

(138936 byte)  
SHA-512: f8f2add6767cf5ab19aba2061c404712ab3c7  
0d058ecc6daeb5a0b48cda058295810683d9db13873995  
fc5f9e420a5b7e68a346abb6091fcad78a14c0b0261cb

## Underskrifter

2024-04-30 12:55:03 (CET)



Malin Johannesson, BoRevision i Sverige AB

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse Brf Compagniet

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
9e88cd472f2ad02881b001dc00c2947fbc91662872a7657f6acb7b7f0fb66554bd70266d7f74bd6cffd18443e5e298edcb22b3368bee7e43e122afa46c7420e9



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

