



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Compagniet



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Compagniet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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.

- 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 2016-09-08 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

Conny E Anderberg	Ledamot
Andreas Hedengran	Ledamot
Gustav Lindskog	Ledamot
Filippa Lundahl Wibelius	Ledamot
Andreas Richtoff	Ledamot

Magdalena Jansson                      Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Conny E Anderberg, Andreas Hedengran, Magdalena Jansson, Gustav Lindskog, Filippa Lundahl Wibelius och Andreas Richtoff.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jan Malm

Ordinarie Extern

KPMG

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SANNEGÅRDEN 66:1	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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.

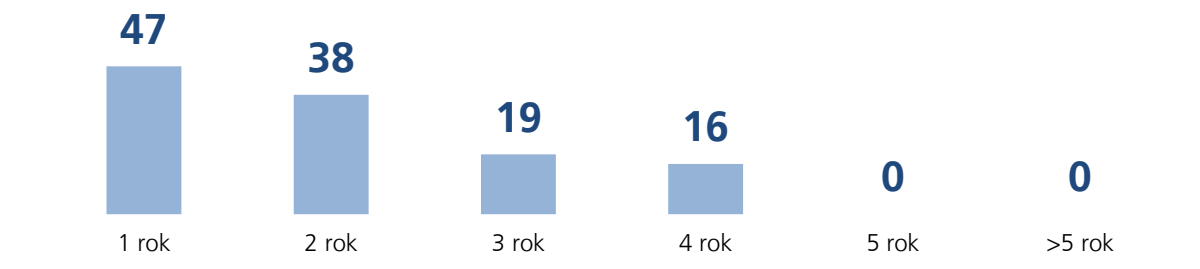
Värdeåret är 2013.

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>	2018-12-31
Frisör	67 m <sup>2</sup>	2019-03-15
Kontor	73 m <sup>2</sup>	2020-04-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	Föreningens fastighet har en andel i ett garage i närområdet vilken ger föreningen förfogande över 36 bilparkeringsplatser
Styrelserum	

**Teknisk status**

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av belysning	2017	Vid trapporna som vetter från gården samt vid entrén till uppgång 28
Garantibesiktning av fastigheten	2016	2-års garantibesiktning
Inglasning balkonger & terrasser	2015 - 2016	
Upprättande av styrelselokal	2015 - 2016	

**Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

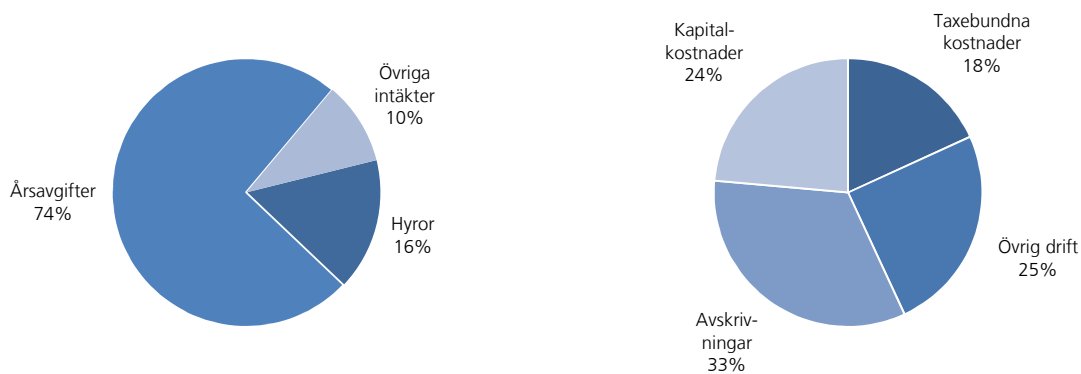
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband	TeliaSonera Sverige AB

**Föreningens ekonomi**

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 125 291</b>	<b>3 763 808</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 744 212	6 079 756
Finansiella intäkter	24	82
Minskning kortfristiga fordringar	19 672	53 539
Ökning av kortfristiga skulder	375 541	0
	<b>6 139 449</b>	<b>6 133 377</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 975 665	2 881 097
Finansiella kostnader	1 534 941	1 617 342
Minskning av långfristiga skulder	216 836	172 280
Minskning av kortfristiga skulder	0	101 175
	<b>4 727 442</b>	<b>4 771 894</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 537 298</b>	<b>5 125 291</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 412 007</b>	<b>1 361 483</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 1 315 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

Styrelsen har under verksamhetsåret tagit fram olika förslag för att förbättra belysningen runt fastigheten. Under december månad har belysning installerats i de båda trapporna som vetter från gården samt vid entrén till uppgång 28. Resultatet har uppskattats av medlemmarna och skapar en tryggare miljö att vistas i.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 120 st  
Överlåtelse under året: 25 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 185  
Tillkommande medlemmar: 41  
Avgående medlemmar: 40  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 186

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	617	618	617
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 722	1 664	1 197
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 805	9 837	9 862
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	66	75
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	47	31
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	28	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	179	188	188
Soliditet (%)	78	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-938	-590	-457
Nettoomsättning (tkr)	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	1 182 297	584 520	0	597 777
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>254 182 297</b>	<b>584 520</b>	<b>0</b>	<b>253 597 777</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 365 578	-584 520	-590 268	-1 190 790
Årets resultat	-938 037	-938 037	590 268	-590 268
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 303 615</b>	<b>-1 522 557</b>	<b>0</b>	<b>-1 781 058</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>250 878 682</b>	<b>-938 037</b>	<b>0</b>	<b>251 816 719</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-938 037
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 781 058
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-584 520
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 303 615</b>

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

58 568
<b>-3 245 047</b>

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

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 740 728	5 926 958
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 484	152 798
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 744 212</b>	<b>6 079 756</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 382 742	-2 510 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-360 200	-299 281
Personalkostnader	Not 6	-232 723	-71 139
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 171 667	-2 171 667
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 147 332</b>	<b>-5 052 764</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>596 880</b>	<b>1 026 992</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 534 941	-1 617 342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 534 917</b>	<b>-1 617 260</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-938 037</b>	<b>-590 268</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-938 037</b>	<b>-590 268</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	312 956 250	315 127 917
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>312 956 250</b>	<b>315 127 917</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>312 956 250</b>	<b>315 127 917</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	729	296
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	2 079 722	357 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	283 841	354 345
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 364 292</b>	<b>711 745</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 507 986	4 768 198
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 507 986</b>	<b>4 768 198</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 872 278</b>	<b>5 479 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>319 828 528</b>	<b>320 607 860</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		253 000 000	253 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 182 297	597 777
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>254 182 297</b>	<b>253 597 777</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 365 578	-1 190 790
Årets resultat		-938 037	-590 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 303 615</b>	<b>-1 781 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>250 878 682</b>	<b>251 816 719</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	67 383 120	67 707 908
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 383 120</b>	<b>67 707 908</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	243 824	135 872
Leverantörsskulder		201 306	206 524
Skatteskulder		96 800	108 990
Övriga skulder		61 535	22 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	963 261	609 835
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 566 726</b>	<b>1 083 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>319 828 528</b>	<b>320 607 860</b>

## Noter

### 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 årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

Föreningens årsredovisning 2016 och årsredovisning 2017 har upprättats av olika ekonomiska förvaltare; PEAB 2016 och SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB 2017. Eftersom de två ekonomiska förvaltarna har använt sig av olika kontoplaner och kontoindelning för föreningens redovisning så skiljer sig indelningen av intäkter och kostnader en del mellan årsredovisningen 2016 och årsredovisningen 2017.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 252 431	3 262 259
Årsavgifter - Kapital	1 000 358	999 005
Hyror lokaler momspliktiga	250 270	339 616
Hyror lokaler	109 697	8 157
Hyror parkering	4 800	7 106
Hyror garage	480 967	473 166
Hyror förråd	70 880	68 694
Vattenintäkter	-90 823	436 709
Kallvattenintäkter	102 556	0
Varmvattenintäkter	349 617	0
Vatten-/värmeintäkter	-17 345	0
Elintäkter	226 216	290 543
Elintäkter moms	1 005	0
Överlåtelse/pantsättning	0	41 189
Öresutjämning	99	514
	<b>5 740 728</b>	<b>5 926 958</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Fakturerade kostnader	2 090	0
Försäkringsersättning	0	152 699
Övriga intäkter	1 394	99
	<b>3 484</b>	<b>152 798</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	163 186	300 000
	Fastighetskötsel beställning	115 035	115 520
	Fastighetskötsel gård beställning	15 491	0
	Snöröjning/sandning	28 042	0
	Städning entreprenad	140 255	0
	Städning enligt beställning	4 735	0
	Mattvätt/Hyrmattor	22 250	0
	Hissbesiktning	6 773	6 193
	Myndighetstillsyn	1 299	0
	Bevakning	0	1 250
	Gård	12 587	0
	Serviceavtal	33 771	40 752
	Förbrukningsmateriel	21 814	0
	Brandskydd	19 714	0
		<b>584 954</b>	<b>463 715</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	2 320	0
	Lås	6 732	0
	VVS	14 418	0
	Ventilation	5 271	0
	Elinstallationer	0	40 375
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 656	0
	Garage/parkering	14 151	0
	Skador/klotter/skadegörelse	590	0
	Vattenskada	0	139 912
		<b>61 138</b>	<b>180 287</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	0	55 033
	Lås	0	111 806
	Huskropp utvändigt	44 054	0
	Mark/gård/utemiljö	14 515	0
		<b>58 568</b>	<b>166 839</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	592 508	566 025
	Värme	392 383	404 059
	Vatten	195 942	239 617
	Grovsopor	6 141	0
		<b>1 186 975</b>	<b>1 209 702</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 543	29 543
	Samfällighetsavgift	112 024	106 459
	Bredband	301 140	301 143
		<b>442 707</b>	<b>437 145</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>48 400</b>	<b>52 990</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 382 742</b>	<b>2 510 677</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	11 425	0
	Tele- och datakommunikation	2 983	4 227
	Juridiska åtgärder	24 651	0
	Inkassering avgift/hyra	3 825	0
	Hysesförluster	1 289	0
	Förvaltning	0	39 639
	Revisionsarvode extern revisor	19 656	21 750
	Föreningskostnader	24 401	42 461
	Förvaltningsarvode	195 338	137 000
	Förvaltningsarvoden övriga	25 491	0
	Administration	4 854	13 573
	Korttidsinventarier	5 414	8 430
	Konsultarvode	40 873	14 913
	Övriga driftkostnader	0	17 289
		<b>360 200</b>	<b>299 281</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	179 200	55 375
	Sociala kostnader	53 523	15 764
		<b>232 723</b>	<b>71 139</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</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>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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	-5 972 083	-3 800 416
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 171 667	-2 171 667
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 143 750</b>	<b>-5 972 083</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>312 956 250</b>	<b>315 127 917</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>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	50 410	11
	Klientmedel hos SBC	2 029 312	357 093
		<b>2 079 722</b>	<b>357 104</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Försäkring	31 020	29 543
	Serviceavtal	4 447	0
	Bredband	25 085	25 097
	Elavgifter	108 353	139 851
	Vattenavgifter	114 936	159 854
		<b>283 841</b>	<b>354 345</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	597 777	255 600
	Reservering enligt stadgar	584 520	342 177
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 182 297</b>	<b>597 777</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,250 %	14 380 511	14 498 415	2020-04-30
Handelsbanken	2,950 %	14 461 475	14 498 415	2019-04-30
Handelsbanken	2,630 %	24 367 530	24 429 522	2018-04-30
Handelsbanken	1,600 %	14 417 428	14 417 428	2020-04-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>67 626 944</b>	<b>67 843 780</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-243 824	-135 872	
		<b>67 383 120</b>	<b>67 707 908</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 407 824 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	10 446	0
El	61 512	60 172
Värme	43 981	44 559
Vatten	49 453	53 861
Extern revisor	19 000	18 000
Arvoden	123 827	55 375
Sociala avgifter	38 906	17 399
Avgifter och hyror	616 136	357 093
Teknisk förvaltning	0	3 227
Tele- & datakommunikation	0	149
	<b>963 261</b>	<b>609 835</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har under verksamhetsåret tagit fram olika förslag för att förbättra belysningen runt fastigheten. Under december månad har belysning installerats i de båda trapporna som vetter från gården samt vid entrén till uppgång 28. Resultatet har uppskattats av medlemmarna och skapar en tryggare miljö att vistas i.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 27 14 2018



Conny E Anderberg  
Ledamot



Andreas Hedengran  
Ledamot



Gustav Lindskog  
Ledamot

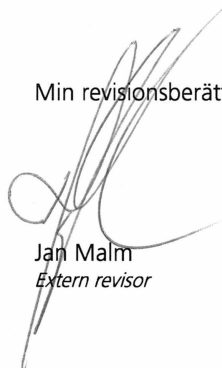


Filippa Lundahl Wibelius  
Ledamot



Andreas Richtoff  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 15 2018



Jan Malm  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Compagniet för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Compagniet för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionssed 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 överträdelser 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 2018-05-02



Jan Malm  
Auktoriserad revisor