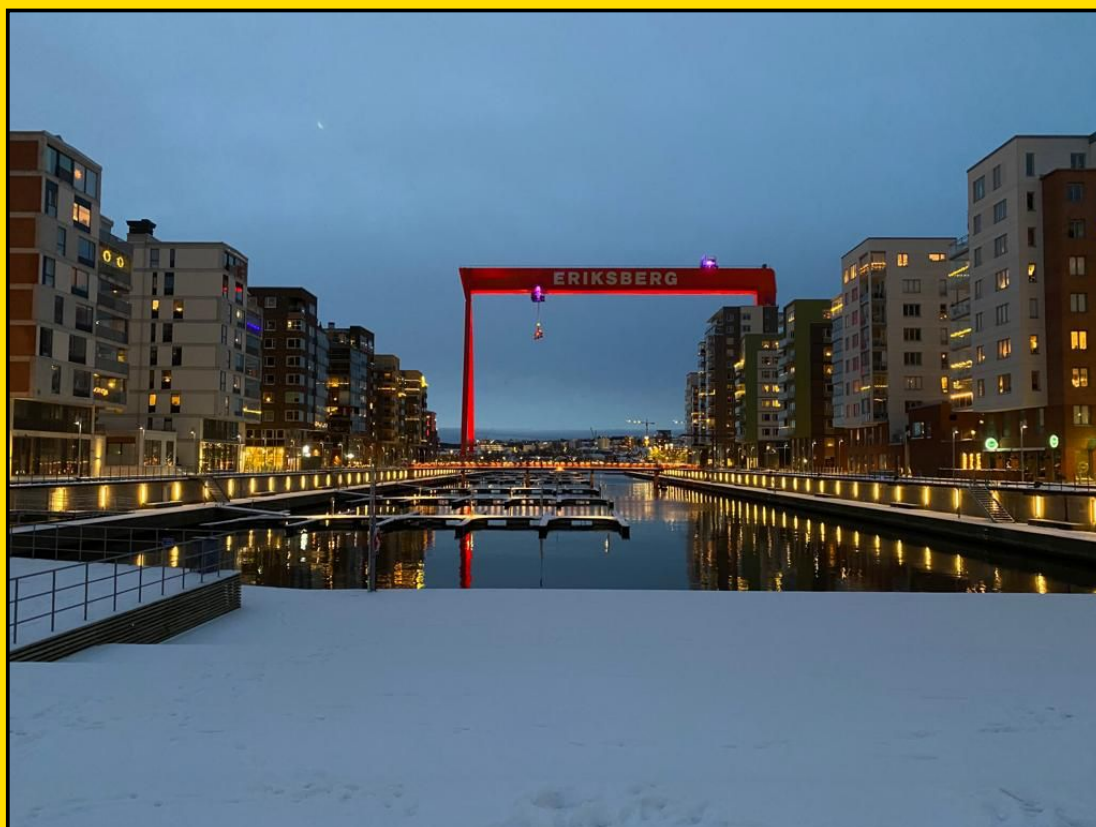


Brf Compagniet

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Compagniet
769621-7749
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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 2022.

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>
Jessica Jarlsdotter Nilisse	Ordförande	2024
Erik Andersson	Ledamot	2024
Hans-Olof Thoreson	Ledamot	2024
Veronika Grozdanovska	Ledamot	2023
Sverker Hansson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Katarina Ek	Suppleant	2023
Susanne Nilsson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Malin Johannesson, BoRevision	Extern revisor	2023
-------------------------------	----------------	------

Revisorssuppleanter

Magnus Emilsson, BoRevision	Revisorssuppleant	2023
-----------------------------	-------------------	------

Valberedning

Gustav Lindskog	Sammanställande	2023
-----------------	-----------------	------

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
Eriksbergs Närbutik AB	68 kvm	2024-10-31/36 mån
Samuel och Kristian KB	67 kvm	2025-03-15/36 mån
Johan Lundborg Projektledning AB	74 kvm	2023-04-01/36 mån
Telia Sverige 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 2023-12-31. 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 DinEI	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

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 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 324 727 kr och planerat underhåll för 1 158 246 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser:

- Installation av nytt låssystem till följd av stulna nycklar hos samfälligheten (ersättning fr. försäkringsbolag har erhållits och självriskkostnaden krävs av Envac).
- Installation av kameraövervakning.
- Installation av ny belysning på balkong och gård.
- Ny värmeinstallation i lägenhet som saknade adekvat uppvärmning.
- Inoljning av utemöbler samt planteringar på gård.

Utöver ovan underhållsinsatser har föreningen under 2022 installerat 22 nya laddstationer till garaget. Då denna installation innebär tillkommande funktioner till fastigheten har tillhörande utgifter aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i not 11. Investeringen kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 10 åren.

Under 2022 har även arbetet med uppförandet av ett nytt sophus påbörjats. Även detta anses medföra en tillkommande funktion och har således bokförts som en tillgång på balansräkningen. Det till och med bokslutsdatumet upparbetade värdet framgår i balansräkningens not 10.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades år 2021 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 376 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 194 kr/kvm.

Planerade underhållsinsatser:

- Dammbindning av golv i garage gemensamhetsutrymmen.
- Byggnation av sophus över sopsugsanläggning, enligt stämmobeslut 2018 (bygglovsansökan har dragit ut på tiden).

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

- Installation av solceller
- Digitala postboxar
- Poolbils-lösning



<u>Historiska underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Installation av nya LED-armaturer i garage och utemiljön	2021
Installation av ny tidsjusterad dörrautomatik för dörr till cykelgarage	2021
lordningställande av en lagerlokal för styrelse och förvaltare	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
lordninggörande av ytterligare MC-plats för uthyrning i garage	2021
Översyn av tunga dörrar	2020
Uppgradering av kameraövervakning	2020
Kullersten och grus är anlagt utanför lägenhet Monsungatan 32	2020
Installation av kylaggregat till serverrummet	2020
Installerat 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 laddstationer för el -och hybridbilar	2019
lordninggörande 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 23:e maj 2022. Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte.

Juristärenden

Föreningen har drivit ett ärende i både Tingsrätten och hos Kronofogdemydigheten 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 drivit ärendet för att via möjliggöra att föreningen kan få ersättningar om tillgångar i framtiden säljs via KFM.

Under året uppdagades av styrelsen att medlemmar hyrt ut sina lägenheter via AirBnB vilket inte är tillåtet. Jurist inkopplad även i detta ärendet.

Utöver ovan ärenden driver föreningen fortfarande en reklamationsprocess 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 2022 lade föreningen om två lån. Vid omförhandlingen anlätades företaget Finopti för att sköta upphandlingen. Det ena lånet, hänförligt till andelstal 1, uppgick vid omläggningstillfället till 14 417 428 kr bands om på två år till räntan 1,94 %.

Det andra lånet som är hänförligt till andelstal 2 läggs om på rörlig ränta. Till omläggningstillfället gjordes en punktamortering av tidigare inbetalt överskott från andelsägare till andelstal 2 samt att andelsägarna erbjöds att amortera av hela sin kvarvarande andel av andelslånet. 5 st andelsägare antog erbjudandet och betalade av totalt 7 andelar. Efter omläggningen 2022-04-30 återstod 19 296 271 kr på lånet hänförligt till andelstal 2.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (23 överlåtelse av bostadsrätter skedde 2021).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 173 medlemmar.
18 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
20 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 171 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 2022-01-01 höjdes avgiften avseende andelstal 1 med 25 %. Från och med 2022-01-01 sänktes avgiften avseende andelstal 2 med drygt 43 %.

Avseende 2023 beslutade styrelsen att höja avgiften för andelstal 1 med 6% från och med 2023-01-01. Andelstal 2 korrigeras löpande efter faktiska kapitalkostnader samt amorteringar för det lån andelstalet berör. 2023-01-01 ligger avgiften på 398 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 87 lägenheter i föreningen även ett andelstal 2 (92 lägenheter vid årets ingång). Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader samt amortering för det lån, som på bokslutsdagen uppgår till 19 174 511 kr. Det aktuella lånet motsvarade vid upplåtelse tillfället 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 384 kr/mån respektive 768 kr/mån.

Vi årets ingång 2023 ligger avgiftsnivåerna för andelstal 2: 398 kr/mån respektive 796 kr/mån.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	6 693	5 964	5 723	5 970
Resultat efter finansiella poster *	-1 821	-1 919	-1 808	-1 946
Förändring av underhållsfond	218	214	362	233
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	182	-202	48	11
Sparande kr / kvm	219	152	98	93
Soliditet (%)	79	78	78	78
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm **	591	473	472	473
Driftskostnad, kr / kvm	367	392	365	405
Energikostnad, kr / kvm ***	154	157	126	178
Ränta, kr / kvm ****	99	87	99	137
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	194	180	91	91
Lån andelstal 1, kr / kvm	5 960	5 985	6 011	6 037
Lån andelstal 1 och 2, kr / kvm	8 658	9 284	9 344	9 404
Räntekänslighet andelstal 1 (%)	10,39	13,03	13,12	13,15
Snittränta (%) ****	1,15	0,94	1,06	1,46

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

** Avser avgift för andelstal 1.

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

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

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- och lokalarea 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.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser/ upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	253 000 000	2 339 254	-9 537 977	-1 918 766
Disposition enligt föreningsstämma			-1 918 766	1 918 766
Avsättning till underhållsfond		1 376 000	-1 376 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 158 246	1 158 246	
Kapitaltillskott (avseende andelstal 2)	1 163 204			
Årets resultat				-1 820 611
Vid årets slut	254 163 204	2 557 008	-11 674 497	-1 820 611

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-11 456 743
Årets resultat före fondförändring	-1 820 611
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 376 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 158 246
Summa över/underskott	-13 495 108

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-13 495 108**

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 560 613	5 234 517
Övriga rörelseintäkter	3	1 132 651	729 532
Summa rörelseintäkter		6 693 264	5 964 049
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-4 089 654	-3 811 881
Övriga externa kostnader	7	-1 175 005	-872 316
Personalkostnader	8	-325 038	-361 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 220 543	-2 217 875
Summa rörelsekostnader		-7 810 240	-7 263 394
Rörelseresultat		-1 116 976	-1 299 345
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 556	322
Räntekostnader		-705 191	-619 743
Summa finansiella poster		-703 635	-619 421
Resultat efter finansiella poster		-1 820 611	-1 918 766
Årets resultat		-1 820 611	-1 918 766

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	302 097 915	304 269 582
Inventarier, maskiner och installationer	11	461 648	350 524
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	71 810	-
Summa materiella anläggningstillgångar		302 631 373	304 620 106
Summa anläggningstillgångar		302 631 373	304 620 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 571	19 135
Övriga fordringar		87 639	48 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	816 465	464 959
Summa kortfristiga fordringar		905 675	532 429
Kassa och bank	13	3 316 880	6 159 386
Summa omsättningstillgångar		4 222 555	6 691 815
SUMMA TILLGÅNGAR		306 853 928	311 311 921

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		254 163 204	253 000 000
Underhållsfond		2 557 008	2 339 254
Summa bundet eget kapital		256 720 212	255 339 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 674 497	-9 537 978
Årets resultat		-1 820 611	-1 918 766
Summa fritt eget kapital		-13 495 108	-11 456 744
Summa eget kapital		243 225 104	243 882 510
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	14 417 428	27 932 826
Summa långfristiga skulder		14 417 428	27 932 826
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	47 107 337	38 038 092
Leverantörsskulder		599 895	186 741
Skatteskulder		9 036	65 150
Övriga skulder		32 884	13 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 462 244	1 193 077
Summa kortfristiga skulder		49 211 396	39 496 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		306 853 928	311 311 921

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 116 975	-1 299 345
Avskrivningar	2 220 543	2 217 875
	1 103 568	918 530
Erhållen ränta	1 556	322
Erlagd ränta	-705 191	-619 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	399 933	299 109
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-373 246	100 093
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	574 185	213 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	600 872	612 750
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kapitaltillskott	1 163 204	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-231 810	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	931 394	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-38 159 852	-425 352
Upptag av nya låneskulder	33 713 699	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 446 153	-425 352
Årets kassaflöde	-2 913 887	187 398
Likvida medel vid årets början	6 159 386	5 971 988
Likvida medel vid årets slut	3 245 499	6 159 386

(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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder, drift och kapital (andelstal 1) *	4 077 624	3 263 120
Årsavgifter bostäder, kapital (andelstal 2) *	492 732	999 251
Hyor lokaler	379 079	369 690
Hyor garage	533 655	521 645
Hyor förråd	77 523	80 811
Summa	5 560 613	5 234 517

* Efter budgetarbetet 2021 korrigerades avgifterna mellan andelstal 1 och andelstal 2 från 2022-01-01.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fasta hyrestilllägg debiterat lokaler	13 872	13 872
Vatten	355 051	336 347
El	286 591	329 106
Debiterad fastighetsskatt	32 419	7 344
Överlåtelseavgifter	19 220	20 230
Andrahandsuthyrningsavgifter	31 390	24 466
Övriga intäkter *	51 768	7 311
Försäkringsersättningar	342 340	9 900
Intäktskorrigeringar	-	-19 044
Summa	1 132 651	729 532

* Intäkt 2022 avser bl. a. vidareförsäljning av filter, försäkringsåterbäring och pantsättningsavgifter.

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	6 515	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	2 207
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	52 610	71 773
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 370	3 002
VA & sanitet, installationer	12 712	-
Värme, installationer	3 333	41 134
Ventilation, installationer	37 733	3 205
El, installationer	4 664	3 266
Övriga installationer	17 532	11 069
Huskropp	6 183	79 212
Markytor	-	7 948
P-platser/garage	-	16 968
Vattenskador	102 986	4 794
Klottersanering	-	2 485
Övrigt	75 089	-
Summa	324 727	247 063

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	486 652	470 441
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	351 236	114 267
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	75 527
Värme, installationer	180 438	-
Ventilation, installationer **	-	40 156
El, installationer	4 889	-
Övriga installationer ***	76 623	-
Huskropp, tak	-	72 747
Markytor/utemiljö	58 408	-
P-platser/garage	-	4 469
Summa	1 158 246	777 607

* Kostnad 2021 avser iordningställande av outnyttjat utrymme till lagerlokal för styrelse och förvaltare samt montering av nytt skärmtak till entré.

** Kostnad 2021 avser tillverkning och montering av galler till rökluckor.

*** Kostnad 2022 avser installation av bevakningsanläggning.

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	66 510	59 720
Teknisk förvaltning	431 646	429 202
Besiktningkostnader	20 062	20 684
Bevakningskostnader	2 803	-
Snöröjning	26 594	86 914
Serviceavtal *	265 926	279 946
Förbrukningsmaterial	7 488	33 459
Övriga utgifter för köpta tjänster **	-	17 735
EI ***	630 837	641 553
Uppvärmning ***	252 651	291 201
Vatten och avlopp ***	207 678	181 230
Avfallshantering	166 942	153 214
Försäkringar	136 007	133 591
Systematiskt brandskyddsarbete	27 807	87 380
TV & Bredband	363 730	371 382
Summa	2 606 681	2 787 211

* All-inclusive-avtal med Spolarna Göteborg uppsagt per 2022-09-30.

** 10 729 kr av kostnaden 2021 avser debiteringar från teknisk förvaltare avseende 2020.

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

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 500
Kontorsmateriel och trycksaker	-	7 115
Tele och post	8 250	7 145
Förvaltningskostnader *	248 126	336 981
Revision **	25 875	42 125
Självrisker vid skada	47 600	-
Jurist- och advokatkostnader	348 681	381 404
Bankkostnader	3 715	4 159
IT-tjänster	2 951	4 133
Övriga externa tjänster ***	479 808	83 586
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 320	300
Övriga externa kostnader	1 679	2 868
Summa	1 175 005	872 316

* Av kostnaden 2021 avser 57 643 kr debiteringar från tidigare förvaltare.

** Kostnad 2021 avser revision av 2020 och 2021.

*** Av kostnad 2021 avser 70 458 kr upprättande av underhållsplan och 13 000 kr avser bygglovsansökan.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	241 500	268 917
Valberedning	4 900	4 760
Utbildning	4 231	-
Summa	250 631	273 677
Sociala avgifter	74 407	87 645
Summa	325 038	361 322

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	2 171 667	2 171 667
Inventarier, maskiner och installationer	48 876	46 208
Summa	2 220 543	2 217 875



Not 10 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	260 600 000	260 600 000
-Mark	60 500 000	60 500 000
	<u>321 100 000</u>	<u>321 100 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning av pågående nyanläggning	71 810	-
	<u>71 810</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	321 171 810	321 100 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-16 830 418	-14 658 751
	<u>-16 830 418</u>	<u>-14 658 751</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>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-19 002 085	-16 830 418
 Redovisat värde	302 169 725	304 269 582
 <i>Varav</i>		
Byggnader	241 597 915	243 769 582
Mark	60 500 000	60 500 000
Pågående nyanläggningar	71 810	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	261 000 000	249 000 000
Lokaler	6 651 000	5 972 000
Totalt taxeringsvärde	267 651 000	254 972 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>181 200 000</i>	<i>148 400 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	462 083	462 083
	462 083	462 083
 <i>Årets anskaffningar</i>		
Billadboxar	160 000	-
	160 000	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	622 083	462 083
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-111 559	-65 351
	-111 559	-65 351
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-48 876	-46 208
	-48 876	-46 208
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-160 435	-111 559
 Redovisat värde	461 648	350 524

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter IMD	300 922	259 276
Förutbetald försäkring	146 228	136 007
Förutbetalda kostnader	369 315	69 676
Summa	816 465	464 959

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 832 703	1 607 082
Transaktionskonto Handelsbanken	484 177	4 552 304
Summa	3 316 880	6 159 386

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	47 107 337	38 038 092
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 417 428	27 932 826
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	61 524 765	65 970 918

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	61 524 765	65 970 918
Summa	61 524 765	65 970 918

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek *	1,38 %	2022-04-30	23 438 832	-	-23 438 832	-
Stadshypotek	0,95 %	2023-04-30	14 313 715	-	-36 940	14 276 775
Stadshypotek	0,58 %	2023-04-30	13 800 943	-	-144 892	13 656 051
Stadshypotek	0,53 %	2022-04-30	14 417 428	-	-14 417 428	-
Stadshypotek	1,94 %	2024-04-30	-	14 417 428	-	14 417 428
Stadshypotek *	2,20 %**	2023-04-28 **	-	19 296 271	-121 760	19 174 511
Summa			65 970 918	33 713 699	-38 159 852	61 524 765

* Lånet avser endast andelstal 2.

** Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer 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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	323 727	319 035
Upplupna räntekostnader	71 381	-
Förutbetalda intäkter	722 467	629 878
Upplupna revisionsarvoden	25 000	21 000
Upplupna driftskostnader	319 669	223 164
Summa	1 462 244	1 193 077

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000
Summa ställda säkerheter	72 000 000	72 000 000

Underskrifter

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

Jessica Jarlsdotter Nilisse
Styrelseordförande

Erik Andersson

Sverker Hansson

Hans-Olof Thoreson

Veronika Grozdanovska

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

Malin Johannesson
Extern revisor



Årsredovisning 2022 Brf Compagniet

Antal sidor: 22
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 07:10PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644B710030A78
MAJ 02 2023 07:10PM

Deltagare**Johan Berglund (Skapare)**

Bredablickgruppen

Skickades: Apr 28 2023 09:27AM

Erik Andersson (Esignatur)

Signerad: Maj 01 2023 01:32PM

Hans-Olof Thoreson (Esignatur)

Signerad: Apr 28 2023 01:50PM

Malin Johannesson (Esignatur)

Signerad: Maj 02 2023 07:10PM

Jessica Jarlsdotter Nilisse (Esignatur)







Signerad: Apr 28 2023 01:55PM

Sverker Hansson (Esignatur)

Signerad: Apr 29 2023 12:51PM

Veronika Grozdanovska (Esignatur)

Signerad: Maj 01 2023 02:58PM

Apr 28 2023 09:27AM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Apr 28 2023 01:53PM	Jessica Jarlsdotter Nilisse granskade dokumentet:
Apr 28 2023 01:55PM	 JESSICA JARLSDOTTER NILISSE signerade dokumentet
Apr 28 2023 12:27PM	Erik Andersson granskade dokumentet:
Maj 01 2023 01:32PM	 ERIK ANDERSSON signerade dokumentet
Apr 29 2023 12:50PM	Sverker Hansson granskade dokumentet:
Apr 29 2023 12:51PM	 Mats Gustaf Sverker Hansson signerade dokumentet
Apr 28 2023 01:22PM	Hans-Olof Thoreson granskade dokumentet:
Apr 28 2023 01:50PM	 HANS OLOF THORESON signerade dokumentet
Maj 01 2023 02:58PM	Veronika Grozdanovska granskade dokumentet:
Maj 01 2023 02:58PM	 VERONIKA GROZDANOVSKA signerade dokumentet
Maj 02 2023 07:08PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 07:10PM	 MALIN JOHANNESON signerade dokumentet
Maj 02 2023 07:10PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Compagniet för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 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 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 Brf Compagniet för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse - Brf Compagniet

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 07:10PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644B75E40A528
MAJ 02 2023 07:10PM

Deltagare**Johan Berglund (Skapare)**


Bredablickgruppen

Skickades: Apr 28 2023 09:31AM

Malin Johannesson (Esignatur)

Signerad: Maj 02 2023 07:10PM

Registrerade händelser

Apr 28 2023 09:31AM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 07:08PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 07:10PM	 MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet
Maj 02 2023 07:10PM	Dokumentet har signerats



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 intäker 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 driftskostnader, 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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

