

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Compagniet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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, ansvarar för och underhåller den mark som ligger inom samfällighetens område, bland annat sopsugen.

Styrelsen

Jessica J Jarlsdotter Nilisse	Ordförande
Susanne Pietilä	Sekreterare
Simon Grönvall	Kassör
Thim Fritzson	Ledamot
Sverker Hansson	Ledamot

Johan Kindmark Alemyr	Suppleant
Monique Vos	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thim Fritzson och Jessica J Jarlsdotter Nilisse.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan Malm

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Kjell Eliasson

Sammanställande

Kristina Lundberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANNEGÅRDEN 66:1	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 2 flerbostadshus.

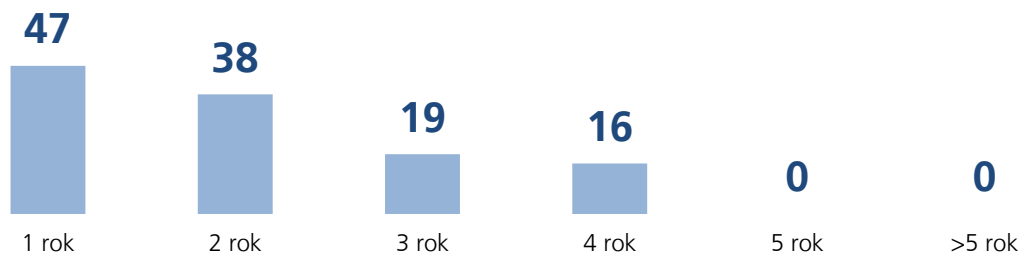
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 594 m², varav 6 897 m² utgör lägenhetsyta och 1 697 m² 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 ²	2021-10-31
Frisör	67 m ²	2022-03-15
Kontor	73 m ²	2020-04-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Garage

Brf Compagniet har 42 parkeringsplatser i det egna garaget (plan 0 och -1) samt 2 st MC-platser. Föreningen förfogar över ytterligare 36 parkeringsplatser i Eriksbergsdockans garagesamfällighet.

Styrelserum

Rummet är beläget på hörnet mellan Monsungatan 24/26 och 28.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning-FTX	2019	Vi tidigarelade OVK-besiktningen som var planerad 2020 till hösten 2019 då det fanns problem i fastigheten med ventilationen. Utfört av RVT AB
Installation av laddstationer för el- och hybridbilar	2018 - 2019	Utfört av Din Elkontakt i Kungälv AB
Byte och utökning av vårt passagesystem	2018 - 2019	Utfört av Monitor Larm & Bevakning i Göteborg AB
Inglasning balkonger & terrasser	2015 - 2019	Eftersom vi fortfarande har några lägenheter kvar utan inglasning anser vi att denna punkt är pågående.
Planerat underhåll	År	
OVK-besiktning-FX	2023	
OVK-besiktning-FTX	2023	

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

Föreningens ekonomi

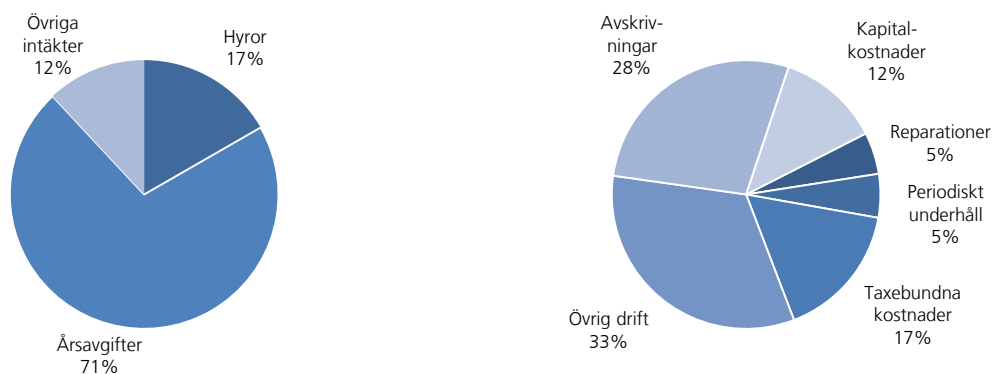
Då föreningen är en tämligen nystartad är dess lån sett mot en äldre förening relativt höga. Dock är detta inte något problem då amortering sker helt enligt plan. Vidare har föreningen ett positivt kassaflöde vilket gör att föreningen är väl förberedda vid en eventuell räntehöjning.

Tack vare föreningens positiva kassaflöde ser vi inte heller någon avgiftshöjning inom den närmsta framtiden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 483 304	6 537 298
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 970 486	5 874 927
Ökning av kortfristiga skulder	0	930 598
	5 970 486	6 805 525
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 752 649	3 753 229
Finansiella kostnader	973 318	1 273 395
Ökning av materiella anläggningstillgångar	181 964	280 120
Ökning av kortfristiga fordringar	32 854	172 805
Minskning av långfristiga skulder	425 352	379 970
Minskning av kortfristiga skulder	330 978	0
	6 697 115	5 859 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 756 675	7 483 304
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-726 629	946 007

*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 1 377 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

- Föreningen hyr ut areal på det norra husets tak till ett par teleoperatörer.
- Föreningen äger en del i garaget vid berget och är medlem i EGS, Eriksbergs Garagesamverkans förening
- Föreningen är medlem i Eriksbergs Samverkansförening
- Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.se.
- Den nya dataskyddsförordningen GDPR blev gällande i maj 2018. Föreningen ingår i ett förvaltningsavtal med SBC som sköter ekonomisk och teknisk förvaltning samt lägenhetsförteckning. SBC följer förordningen. Styrelsen har genomfört en översyn av det egna arbetet och hanteringen av personuppgifter, samt informerat medlemmarna.
- Årsstämman 2018 beslutade att soputrymmet på innergården ska byggas om till att inkludera ett tak och ett mer estetiskt tilltalande utseende. Styrelsen har påbörjat förarbetet. Ärendet ligger hos Stadsbyggnadskontoret.
- En inventering och bortrensning av gamla cyklar har genomförts. Polisen har gett klartecken till avyttring. Styrelsen har beslutat att sälja dessa på auktion under våren till medlemmarna.
- Föreningen har påbörjat ett arbete med att se över alla avtal.
- Trivselgruppen lades ner under hösten och frågorna hanteras nu inom styrelsen.
- Anvisningar till grillen och sopsugen har upprättats.
- Föreningen har sagt upp avtalet med försäkringsmäklaren och har förbättrat avtalet själva med Länsförsäkringar.
- Enligt beslut från föreningsstämman 2018 har installation av nytt och utökat passagesystem genomförts.
- Enligt beslut från föreningsstämman 2018 har ett investeringsprojekt i laddstationer för el och hybridbilar i garaget genomförts med 20 st laddstationer och 41 st uttag för laddstationer. Föreningen fick bidrag genom Klimatklivet av Naturvårdsverket.
- Enligt beslut från föreningsstämman 2019 installerades seriekopplade brandvarnare på varje våningsplan och pulversläckare i varje trapphus, på varannan våning.
- Enligt beslut från föreningsstämman 2019 införskaffades kolfilter till alla medlemmar. Styrelsen beslutade i samband med detta att även införskaffa elementfilter till alla medlemmar utan kostnad. Alla filter är i skrivande stund inte utdelade till alla medlemmar. Dels då inte alla medlemmar har hämtat och dels då ytterligare en filtertyp behöver anskaffas.
- Enligt beslut från föreningsstämman 2019 har styrelsen genomfört en intresseundersökning hos medlemmarna för Spa och Stenväggar i entré. I samband med detta utreddes även frågan om servicerum för cyklar, vilket blev ett negativt beslut av miljöskäl på inrådan av expert, varför Servicерummet inte ingick i intresseundersökningen.
- Enligt beslut från föreningsstämman 2019 har styrelsen beställt en av två grindar till trappan mot dockan. Styrelsen redovisar separat varför bara en grind är beställd. Även taggsystem är beställt till grinden.
- Under hösten installerades en extra garageplats. Vi har därmed nu 42 platser i garaget. Detta ökar intäkterna till föreningen med 12,000 kr per år.
- OVK genomfördes 2019 vilken tidigare lades pga. ventilationsproblem hos medlem. Då det var många medlemmar som inte släppte in företaget RVT beslutade styrelsen att beställa ytterligare en OVK till dessa lägenheter.
- Avgift har börjat tas ut för andrahandsuthyrningar. Enligt praxis 10% av prisbasbeloppet.
- Ytterligare ett brandsäkert dokumentskåp är införskaffat till föreningens dokument.
- Entrémattorna har bytts ut till mikrofibermatta.
- Föreningen anslöts till Ekopost som innebär att utskick till medlemmarna kan ske via Kivra. Det är säkrare och billigare.

- Samtliga kontrakt för garageplatserna sades upp och alla erbjöds att teckna nytt kontrakt. Detta pga. att det behövs mer flexibilitet av att byta platser mellan medlemmarna. Detta behov kan vara laddstation, handikapp eller annan tillgänglighetsfaktor.
- Kön till garaget har tagits över av styrelsen från SBC. Detta beror på flera faktorer, dels ekonomi för både föreningen och varje medlem som tecknar nytt kontrakt, samt blev det lättare att hantera själva pga. våra anpassade regler kring kön till garaget.
- Offerter har tagits in för gemensam fönsterputs samt balkongputs.
- Blommor har köpts in till entréerna.
- Trivselreglerna har justerats.
- Styrelsen delar nu ut en blomma med välkomstbrev till nya medlemmar.
- Förutsättningen för Gröna bolån har undersökts samt har medlemmarna informerats.
- 5-års besiktning har genomförts. Styrelsen har inte varit nöjda med de protokoll som upprättats eller de punkter som skulle ha åtgärdats. Ett år har gått och det är i skrivande stund inte klart.
- I slutet av året har det uppstått misstanke om att sju schakt saknar godkända brandväggar. Detta är inte noterat varken av kontrollansvarig på PEAB eller på 2-års respektive 5-års besiktning. Styrelsen har anlitat en brandingenjör för en grundlig genomgång av dessa.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 120 st
Överlåtelse under året: 21 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 176
Tillkommande medlemmar: 28
Avgående medlemmar: 29
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 175

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	618	619	617	618
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 611	1 351	1 722	1 664
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 689	9 750	9 805	9 837
Elkostnad/m ² totalyta	87	81	69	66
Värmekostnad/m ² totalyta	37	49	46	47
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	23	23	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	113	148	179	188
Soliditet (%)	78	78	78	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 946	-1 323	-938	-590
Nettoomsättning (tkr)	5 919	5 842	5 741	5 927

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 897 m² bostäder och 1 697 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	229 600 000	0	0	229 600 000
Upplåtelseavgifter	23 400 000	0	0	23 400 000
Fond för yttre underhåll	1 892 365	650 000	-531 364	1 773 729
S:a bundet eget kapital	254 892 365	650 000	-531 364	254 773 729
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 337 047	-650 000	-792 001	-3 895 047
Årets resultat	-1 946 291	-1 946 291	1 323 365	-1 323 365
S:a ansamlad förlust	-7 283 338	-2 596 291	531 364	-5 218 411
S:a eget kapital	247 609 027	-1 946 291	0	249 555 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 946 291
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 687 048
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-650 000
summa balanserat resultat	-7 283 339

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

416 757
-6 866 582

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 918 866	5 842 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 620	32 747
Summa rörelseintäkter		5 970 486	5 874 927
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 720 959	-3 139 693
Övriga externa kostnader	Not 5	-726 142	-374 351
Personalkostnader	Not 6	-305 548	-239 184
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 190 810	-2 171 667
Summa rörelsekostnader		-6 943 459	-5 924 896
RÖRELSERESULTAT		-972 973	-49 970
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 318	-1 273 395
Summa finansiella poster		-973 318	-1 273 395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 946 291	-1 323 365
ÅRETS RESULTAT		-1 946 291	-1 323 365

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	308 612 916	310 784 583
Pågående byggnation	Not 9	0	280 120
Inventarier	Not 10	442 940	0
Summa materiella anläggningstillgångar		309 055 856	311 064 703
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 055 856	311 064 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		66 160	48 738
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 250 211	2 986 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	424 500	397 292
Summa kortfristiga fordringar		2 740 871	3 432 043
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 556 443	4 559 046
Summa kassa och bank		4 556 443	4 559 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 297 314	7 991 089
SUMMA TILLGÅNGAR		316 353 170	319 055 792

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		253 000 000	253 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 892 365	1 773 729
Summa bundet eget kapital		254 892 365	254 773 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 337 047	-3 895 047
Årets resultat		-1 946 291	-1 323 365
Summa fritt eget kapital		-7 283 338	-5 218 411
SUMMA EGET KAPITAL		247 609 027	249 555 318
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	66 396 270	66 821 622
Summa långfristiga skulder		66 396 270	66 821 622
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	425 352	425 352
Leverantörsskulder		444 148	1 157 135
Skatteskulder		108 120	96 800
Övriga skulder		62 610	43 693
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 307 643	955 872
Summa kortfristiga skulder		2 347 874	2 678 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		316 353 170	319 055 792

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Laddstolpar	10 år	
(skrivs av från och med augusti 2019)		

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 261 999	3 267 988
Årsavgifter - Kapital	999 005	999 005
Hyror lokaler momspliktiga	336 631	282 123
Hyror lokaler	0	162
Hyror parkering	800	4 800
Hyror garage	495 000	488 000
Hyror förråd	79 738	74 747
Hyror antennplats	84 723	77 624
Vattenintäkter	48 960	48 960
Kallvattenintäkter	80 061	79 782
Varmvattenintäkter	257 962	257 327
Vatten-/värmeintäkter	-31 259	-29 325
Elintäkter	291 086	286 538
Elintäkter moms	4 795	4 396
Avgift andrahandsuthyrning	9 378	0
Öresutjämning	-13	51
	5 918 866	5 842 179

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	4 262
Försäkringsersättning	28 686	22 283
Övriga intäkter	22 934	6 202
	51 620	32 747

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	203 595	192 084
	Fastighetsskötsel beställning	136 525	101 031
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 985	2 962
	Snöröjning/sandning	21 036	27 196
	Städning entreprenad	174 986	165 092
	Städning enligt beställning	0	3 230
	Mattvätt/Hyrmattor	37 599	25 135
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 437	0
	Hissbesiktning	8 229	6 522
	Myndighetstillsyn	0	3 678
	Bevakning	28 381	15 920
	Gård	22 730	0
	Serviceavtal	144 045	26 357
	Förbrukningsmateriel	52 551	40 720
	Teleport/hissanläggning	12 313	187
	Brandskydd	120 591	40 329
		999 005	650 443
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	15 791	0
	Lokaler	0	9 600
	Sophantering/återvinning	373	3 278
	Entré/trapphus	42 443	8 268
	Lås	28 919	19 729
	Installationer	10 970	0
	VVS	17 339	6 130
	Värmeanläggning/undercentral	49 850	0
	Ventilation	3 837	6 121
	Elinstallationer	44 576	10 984
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 589	0
	Bredband	1 617	0
	Hiss	5 832	2 913
	Huskropp utvändigt	7 202	0
	Tak	0	8 003
	Balkonger/altaner	4 275	0
	Garage/parkering	29 820	2 251
	Skador/klotter/skadegörelse	2 304	7 500
	Vattenskada	116 007	47 523
		392 743	132 299
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	3 257	0
	Lås	140 832	475 556
	Ventilation	272 668	0
	Elinstallationer	0	55 808
		416 757	531 364
	Taxebundna kostnader		
	El	745 982	698 162
	Värme	320 739	422 967
	Vatten	197 604	194 876
	Grovsopor	21 451	2 349
		1 285 776	1 318 354
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	145 786	31 020
	Samfällighetsavgift	116 706	126 794
	Bredband	304 467	301 020
		566 959	458 834

Not 4 forts.	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	59 720	48 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 720 959	3 139 693
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	10 724	8 466
	Tele- och datakommunikation	1 536	3 189
	Juridiska åtgärder	184 025	52 803
	Inkassering avgift/hyra	10 030	14 025
	Hyresförluster	0	20
	Revisionsarvode extern revisor	16 027	19 529
	Föreningskostnader	25 944	24 599
	Styrelseomkostnader	903	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 357	346
	Studieverksamhet	1 182	0
	Förvaltningsarvode	224 331	215 730
	Förvaltningsarvodena övriga	81 357	23 205
	Administration	6 852	10 146
	Korttidsinventarier	42 222	0
	Konsultarvode	111 283	2 095
	Föreningsavgifter	300	200
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	8 070	0
		726 142	374 351
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	232 500	182 000
	Sociala kostnader	73 048	57 184
		305 548	239 184
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	2 171 667	2 171 667
	Inventarier	19 143	0
		2 190 810	2 171 667

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	321 100 000	321 100 000
	Utgående anskaffningsvärde	321 100 000	321 100 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 315 417	-8 143 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 171 667	-2 171 667
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 487 084	-10 315 417
	Planenligt restvärde vid årets slut	308 612 916	310 784 583
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	60 500 000	60 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	148 400 000	125 485 000
	Taxeringsvärde mark	106 572 000	69 355 000
		254 972 000	194 840 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	249 000 000	190 000 000
	Lokaler	5 972 000	4 840 000
		254 972 000	194 840 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	280 120
		0	280 120
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	462 083	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	462 083	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 143	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 143	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	442 940	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	49 979	50 004
	Klientmedel hos SBC	2 200 232	2 924 258
	Fordringar kreditfakturor	0	11 751
		2 250 211	2 986 013

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	133 591	145 786
	Serviceavtal	14 215	11 624
	Bredband	25 397	25 085
	Bevakning	0	4 570
	Uppl elintäkter	108 484	103 603
	Uppl vattenintäkter	114 127	106 624
	Uppl försäkringsersättning	28 686	0
		424 500	397 292

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 773 729	1 182 297
	Reservering enligt stadgar	650 000	650 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-531 364	-58 568
	Vid årets slut	1 892 365	1 773 729

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,250 %	14 090 727	14 235 619	2020-04-30
	Handelsbanken	0,950 %	14 387 595	14 424 535	2023-04-30
	Handelsbanken	1,380 %	23 925 872	24 169 392	2022-04-30
	Handelsbanken	1,600 %	14 417 428	14 417 428	2020-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		66 821 622	67 246 974	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-425 352	-425 352	
			66 396 270	66 821 622	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 694 862 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	13 284
	El	77 752	78 626
	Värme	33 093	48 221
	Vatten	50 746	48 858
	Extern revisor	16 000	19 500
	Arvoden	177 131	126 631
	Sociala avgifter	55 655	39 787
	Avgifter och hyror	612 163	557 436
	Förbrukningsmaterial	0	9 630
	Brandskydd	0	9 582
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 317
	OVK	12 437	0
	Ventilation	172 881	0
	Entré/trapphus	21 082	0
	Vattenskada	75 185	0
	Serviceavtal	3 518	0
		1 307 643	955 872

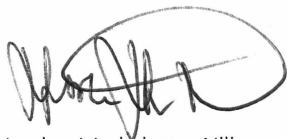
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har anlitat en brandingenjör för inspektion och besiktning av sju schakt som styrelsen misstänker inte är korrekt byggda.

Föreningen har upprättat ett nytt avtal med Telia angående bredband och TV.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 15 / 4 2020



Jessica J Jarlsdotter Nilisse
Ordförande

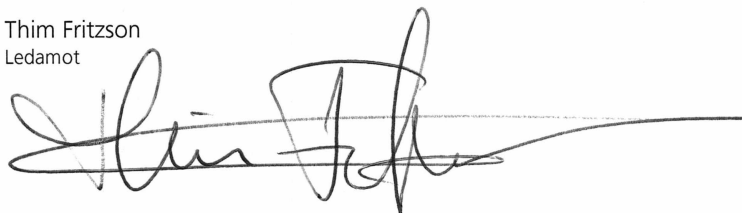


Susanne Pietilä
Sekreterare



Simon Grönvall
Kassör

Thim Fritzon
Ledamot



Sverker Hansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2020



Jan Malm

Auktoriserad revisor

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 år 2019.

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 2019 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Compagniet för år 2019 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 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 tryggnadssätt.

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 revisionssed 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 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 den 21/4 2020



Jan Malm
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 262 000	3 261 999	3 262 000
Årsavgifter - Kapital	999 000	999 005	1 000 000
Hyror lokaler momspliktiga	348 000	336 631	287 000
Hyror parkering	0	800	5 000
Hyror garage	509 000	495 000	492 000
Hyror förråd	75 000	79 738	75 000
Hyror antenntplats	84 000	84 723	78 000
Vattenintäkter	49 000	48 960	49 000
Kallvattenintäkter	80 000	80 061	80 000
Varmvattenintäkter	265 000	257 962	288 000
Vatten-/värmeintäkter	0	-31 259	0
Elintäkter	270 000	291 086	270 000
Elintäkter moms	5 000	4 795	4 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	9 378	0
Öresutjämning	0	-13	0
Försäkringsersättning	0	28 686	0
Övriga intäkter	0	22 934	0
	5 946 000	5 970 486	5 890 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-212 000	-203 595	-205 000
Fastighetsskötsel beställning	-120 000	-136 525	-85 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-15 000	-23 985	-15 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-21 036	-30 000
Städning entreprenad	-182 000	-174 986	-176 000
Städning enligt beställning	-5 000	0	-8 000
Mattvätt/Hyrmattor	-53 000	-37 599	-30 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-12 437	0
Hissbesiktning	-7 000	-8 229	-7 000
Myndighetstillsyn	-4 000	0	-4 000
Bevakning	-17 000	-28 381	-7 000
Garage	-2 000	0	-2 000
Gård	-15 000	-22 730	-15 000
Serviceavtal	-139 000	-144 045	-35 000
Förbrukningsmateriel	-25 000	-52 551	-25 000
Teleport/hissanläggning	-14 000	-12 313	0
Brandskydd	-30 000	-120 591	-20 000
	-870 000	-999 005	-664 000

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-200 000	0	-200 000
Brf Lägenheter	0	-15 791	0
Sophantering/återvinning	0	-373	0
Entré/trapphus	0	-42 443	0
Lås	0	-28 919	0
Installationer	0	-10 970	0
VVS	0	-17 339	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-49 850	0
Ventilation	0	-3 837	0
Elinstallationer	0	-44 576	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 589	0
Bredband	0	-1 617	0
Hiss	0	-5 832	0
Huskropp utvändigt	0	-7 202	0
Balkonger/altaner	0	-4 275	0
Garage/parkering	0	-29 820	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 304	0
Vattenskada	0	-116 007	0
	-200 000	-392 743	-200 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-650 000
Sophantering/återvinning	0	-3 257	0
Lås	0	-140 832	0
Ventilation	0	-272 668	0
	0	-416 757	-650 000
Taxebundna kostnader			
El	-760 000	-745 982	-617 000
Värme	-420 000	-320 739	-410 000
Vatten	-200 000	-197 604	-215 000
Grovsopor	-8 000	-21 451	-6 000
	-1 388 000	-1 285 776	-1 248 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-149 000	-145 786	-150 000
Samfällighetsavgift	-134 000	-116 706	-130 000
Bredband	-311 000	-304 467	-308 000
	-594 000	-566 959	-588 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-60 000	-59 720	-49 000
	-60 000	-59 720	-49 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-12 000	-10 724	-12 000
Tele- och datakommunikation	-5 000	-1 536	-5 000
Juridiska åtgärder	-30 000	-184 025	-30 000
Inkassering avgift/hyra	-10 000	-10 030	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-16 027	-20 000
Föreningskostnader	-26 000	-25 944	-25 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-903	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 357	0
Studieverksamhet	-2 000	-1 182	0
Förvaltningsarvode	-234 000	-224 331	-226 000
Förvaltningsarvoden övriga	-50 000	-81 357	-30 000
Administration	-10 000	-6 852	-10 000
Korttidsinventarier	-10 000	-42 222	-10 000
Konsultarvode	-20 000	-111 283	-20 000
Föreningsavgifter	-1 000	-300	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-8 000	-8 070	0
	-442 000	-726 142	-399 000

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-232 500	-232 500	-182 000
Arbetsgivaravgifter	-73 000	-73 048	-58 000
	-305 500	-305 548	-240 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-2 172 000	-2 171 667	-2 171 000
Inventarier	-47 000	-19 143	0
	-2 219 000	-2 190 810	-2 171 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 078 500	-6 943 459	-6 209 000
RÖRELSERESULTAT	-132 500	-972 973	-319 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	0	500
Låneräntor	-794 000	-973 293	-1 096 000
Räntekostnader skattekonto	0	-25	0
	-794 000	-973 318	-1 095 500
RESULTAT	-926 500	-1 946 291	-1 414 500

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE