Årsredovisning för

Brf Kompanigatan 12

769612-7443

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kompanigatan 12, 769612-7443 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för tiden 2019-01-01 -- 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen som bildades under 2005-06-30 äger sedan 2005-06-30 fastigheten Falken 5 i Helsingborg.

Ändring i föreningens stadgar togs vid årsstämman 2017-05-30 och registrerades hos Bolagsverket.
Den ekonomiska plan registrerades 2005-06-30 hos Bolagsverket.

2017-11-27 gjordes en anmälan över verkliga huvudmän till Bolagsverket.
I Brf Kompanigatan 12 finns ingen verklig huvudman.

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

Fastigheten består av 10 st medlemslägenheter samt 1 st lokal och 1 st övernattningslägenhet.

Föreningen har inga parkeringsplatser, men fri parkering på gatan utanför.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet

8 st, 3 rum och kök
2 st, 4 rum och kök
Total bostadsyta 823,5 kvm

1 st lokal, 1 st övernattningslägenhet
Total lokalyta 47 kvm

Föreningsfrågor
Föreningen hade vid årets slut 10 st medlemmar. Senast en höjning av årsavgiften skedde var 2013-10-01 med 3%.

Lägenhetsöverlåtelser
Lägenhet nr. 2 en ny ägare tillagd.
Lägenhet nr. 7 överläts till ny ägare.
Lägenhet nr. 10 överläts till ny ägare.

Styrelsen
Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledamöter:
Birgitta Barsegård, Ordförande t.om. september
Jonathan Arkemyr, Kassör och ordförande fr.om oktober
Catrin Kolsrud, Kassör fr.om oktober
Katarina Sköldqvist, Sekreterare
Dan Ekberg, Ledamot
Helena Henriksson, ledamot

Revisor:
Anders Johansson, Mazars SET

Firmateckning
Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör.
Inget arvode har utgått till ledamöter och suppleanter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

8 protokollförda styrelsemöten och 1 arbetsmöte - genomgång av underhållsplanen och föreningens rutindokumentation.

Årsstämma hölls 2019-06-04.

I januari upptäktes skador på taket som åtgärdades ut- och invändigt. Inga följdskador/fukt upptäktes när mätningar gjordes. I samband med åtgärden gjordes även en översyn av tak och skorstenar.

3 årigt lån som gick ut 2019-06-01 förnyat på 3 år.

Gemensam arbetsdag hölls i maj då källaren och trädgården städades.

Under året utfördes godkänd OVK. I samband med det genomfördes kanalrensning samt mätning av ventilationen i kök och badrum vilken är godkänd.

Föreningen genomförde under hösten en extra amortering om 300 000 kr.

September månad var avgiftsfri för medlemmarna.

Årlig besiktning genomförd av samtliga lägenhter. I år genomfördes besiktningen av Jonathan Arkemyr respektive Katarina Sköldqvist. Brandvarnare kontrollerades. Röklucka kontrollerades.

Husets glöggfest var den 4/12.

Flerårsöversikt

	2019	*2018*	*2017*	*Belopp i kr* *2016*
Nettoomsättning	582 292	636 487	635 772	636 859
Resultat efter finansiella poster	2 332	12 257	-10 297	-32 660
Soliditet, %	75%	74%	74,0%	74,0%
Årsavgift, kr/kvm	707	772	772	772
Driftkostnader, kr/kvm	342	401	400	414
Kapitalkostnad, kr/kvm	123	122	148	158

Eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserad resultat*	*Årets resultat*
Förändring av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	20 193 000	447 959	-460 903	12 257
Disposition av föregående års resultat enligt föreningsstämma			12 257	-12 257
Avsättning fond för yttre underhåll		65 400	-65 400	
Årets resultat				2 332
Totalt eget kapital	**20 193 000**	**513 359**	**-514 046**	**2 332**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-448 646
Årets resultat	2 332
Totalt	-446 314
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna, avsättes	65 400
Balanseras i ny räkning	-511 714
Summa	-446 314

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Intäkter			
Årsavgifter		582 292	636 487
Summa intäkter		582 292	636 487
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	*3*	-298 112	-349 037
Övriga externa kostnader		-49 261	-43 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 553	-125 553
Summa föreningens kostnader		-472 926	-518 354
Rörelseresultat		109 366	118 133
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 034	-105 876
Summa finansiella poster		-107 034	-105 876
Resultat efter finansiella poster		2 332	12 257
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		2 332	12 257
Skatter			
Årets resultat		2 332	12 257

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 519 348	26 644 901
Summa materiella anläggningstillgångar		26 519 348	26 644 901
Summa anläggningstillgångar		26 519 348	26 644 901
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		429 205	608 313
Summa kassa och bank		429 205	608 313
Summa omsättningstillgångar		429 205	608 313
SUMMA TILLGÅNGAR		26 948 553	27 253 214

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 193 000	20 193 000
Fond för yttre underhåll		513 359	447 959
Summa bundet eget kapital		20 706 359	20 640 959
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-514 046	-460 903
Årets resultat		2 332	12 257
Summa fritt eget kapital		-511 714	-448 646
Summa eget kapital		20 194 645	20 192 313
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 449 732	6 905 068
Summa långfristiga skulder		4 449 732	6 905 068
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 155 336	13 336
Skatteskulder		27 138	26 520
Övriga skulder		1 500	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 202	114 477
Summa kortfristiga skulder		2 304 176	155 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 948 553	27 253 214

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsvaluta
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar	*År*
Anläggningstillgångar	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01 - 2019-12-31	*2018-01-01 - 2018-12-31*
Vatten och avlopp	21 860	22 017
Värme	92 007	99 325
El	25 814	24 599
Rep och underhåll	50 768	103 542
Fastighetsförsäkring	8 717	8 415
Föreningens skatter och avgifter	13 770	13 370
Kabel-TV	11 511	11 276
Hiss	17 473	11 471
Porttelefon	5 128	4 867
Städning	16 080	16 435
Övriga fastighetskostnader	6 750	2 777
Samfälligheten	24 394	27 183
Medlemskap Bostadsrätterna	3 840	3 760
	298 112	**349 037**

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 769 500	27 769 500
-Nyanskaffningar	0	0
	27 769 500	27 769 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 124 599	-999 046
-Årets avskrivning enligt plan	-125 553	-125 553
	-1 250 152	-1 124 599
Redovisat värde vid årets slut	**26 519 348**	**26 644 901**
Fastighetens taxeringsvärde	21 800 000	17 600 000
Varav mark	8 600 000	6 000 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	räntesats	förfallodag	2019-12-31
Stadshypotek Lån, 188035	1,870%	2023-01-30	1 800 000
Stadshypotek Lån, 206513	1,320%	2021-06-01	1 376 000
Stadshypotek Lån, 276241	1,450%	2022-06-01	1 287 068
Stadshypotek Lån, 300679	1,550%	2020-02-06	1 366 000
Stadshypotek Lån, 973850	1,600%	2020-01-03	776 000
			6 605 068

Lån 300679 och 973850 förfaller inom ett år men är omförhandlade och ej slutbetalda.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underhåll av undercentral i mars 2020 samt byte av trasiga termostater i samband med det.

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	7 600 000	7 600 000
Summa ställda säkerheter	**7 600 000**	**7 600 000**

Underskrifter

Helsingborg 2020-04-15

Jonathan Arkemyr
Ordförande

Catrin Kolsrud
Kassör

Katarina Sköldqvist
Styrelseledamot

Helena Henriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-13

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

MAZARS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kompanigatan 12
Org. nr 769612-7443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kompanigatan 12 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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.

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

MAZARS

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 Kompanigatan 12 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 Brf Kompanigatan 12 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Helsingborg, 2020-05-13

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS