

Årsredovisning för  
**Brf Kompanigatan 12**  
769612-7443

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kompanigatan 12, 769612-7443 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för tiden 2022-01-01-2022-12-31.

### 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 planen 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.

Extra stämma i september angående avgiftshöjning.  
Beslut taget om 5% höjning fr.om november 2022, för att på sikt ha större marginal för möjliga kostnadshöjningar pga räntehöjning, energikostnad och inflation. Senast en höjning av årsavgiften skedde var 2013-10-01 med 3%.

### Lägenhetsöverlåtelse

Lägenhet nr. 6 överläts till ny ägare.

### Styrelsen

#### Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledamöter:

Daniel Frostberg, ordförande 2022  
Therése Modin, Kassör 2021 - feb 2022  
Katarina Sköldqvist, Sekreterare  
Felix Nisula, ledamot  
Lena Andersson, Kassör, invald 2022  
Emil Lavin, ledamot, invald 2022

### Revisor:

Anders Johansson, Mazars AB

### Firmateckning

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

1

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret:**

7 protokollförda styrelsemöten.

Gemensam arbetsdag hölls i maj då källaren och trädgården städades.

Årsstämma hölls 2022-06-21.

Underhåll/reparation av en takkupa lgh 9.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	643 493	635 772	636 452	582 292
Resultat efter <i>finansiella</i> poster	-57 732	-18 046	35 071	2 332
Soliditet, %	75,2%	75%	75%	75%
Årsavgift, kr/kvm	778	772	772	707
Driftkostnader, kr/kvm	475	434	364	342
Kapitalkostnad, kr/kvm	108	112	126	123

**Eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat
Förändring av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	20 193 000	644 159	-607 443	-18 046
Disposition av föregående års resultat enligt <i>föreningsstämma</i>			-18 046	18 046
Avsättning fond för yttre underhåll		65 400	-65 400	
Årets resultat				-57 732
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>20 193 000</b>	<b>709 559</b>	<b>-690 889</b>	<b>-57 732</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-690 889
Årets resultat	-57 732
Totalt	<hr/> -748 621
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna, avsättes	71 400
Balanseras i ny räkning	-820 021
Summa	<hr/> -748 621

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

1

## 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>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter		643 493	635 772
<b>Summa intäkter</b>		<u>643 493</u>	<u>635 772</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-413 530	-377 464
Övriga externa kostnader		-68 380	-53 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-125 553</u>	<u>-125 553</u>
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<u>-607 463</u>	<u>-556 424</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>36 030</u>	<u>79 348</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-93 762</u>	<u>-97 394</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-93 762</u>	<u>-97 394</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-57 732</u>	<u>-18 046</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		<u>-57 732</u>	<u>-18 046</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-57 732</u>	<u>-18 046</u>

1

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	26 142 689	26 268 242
Summa materiella anläggningstillgångar		26 142 689	26 268 242
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 142 689	26 268 242
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2	1
Summa kortfristiga fordringar		2	1
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		722 745	674 511
Summa kassa och bank		722 745	674 511
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		722 747	674 512
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 865 436	26 942 754

1

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 193 000	20 193 000
Fond för yttre underhåll		709 559	644 159
Summa bundet eget kapital		20 902 559	20 837 159
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-690 888	-607 443
Årets resultat		-57 732	-18 046
Summa fritt eget kapital		-748 620	-625 489
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 153 939</b>	<b>20 211 670</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 742 000	5 318 000
Summa långfristiga skulder		2 742 000	5 318 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 823 060	1 260 396
Skatteskulder		29 780	28 880
Övriga skulder		1 500	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 157	122 308
Summa kortfristiga skulder		3 969 497	1 413 084
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 865 436</b>	<b>26 942 754</b>

## 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

Anläggningstillgångar	År
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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten och avlopp	27 616	27 158
Värme	101 645	109 519
El	34 046	25 642
Rep och underhåll	121 216	84 191
Fastighetsförsäkring	9 825	9 271
Föreningens skatter och avgifter	15 190	14 590
Kabel-TV	12 514	11 954
Hiss	32 037	24 482
Porttelefon	5 109	5 952
Städning	18 343	24 620
Övriga fastighetskostnader	2 326	2 581
Samfälligheten	29 633	33 514
Medlemskap Bostadsrätterna	4 030	3 990
	<b>413 530</b>	<b>377 464</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 769 500	27 769 500
-Nyanskaffningar		0
	<u>27 769 500</u>	<u>27 769 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 501 258	-1 375 705
-Årets avskrivning enligt plan	-125 553	-125 553
	<u>-1 626 811</u>	<u>-1 501 258</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 142 689</b>	<b>26 268 242</b>
Fastighetens taxeringsvärde	23 800 000	21 800 000
Varav mark	7 200 000	8 600 000

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	räntesats	förfallodag	2022-12-31
Stadshypotek Lån, 188035	1,870%	2023-01-30	1 800 000
Stadshypotek Lån, 422714	1,120%	2025-06-01	1 376 000
Stadshypotek Lån, 513310	3,550%	2023-03-01	1 247 060
Stadshypotek Lån, 422720	1,080%	2025-06-01	1 366 000
Stadshypotek Lån, 422238	0,910%	2023-06-30	776 000
			<u>6 565 060</u>

Föreningens avsikt är att förlänga de avtal som förfaller under kommande år och endast fortsätta med nuvarande amortering om 13.336 kr per år.

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större arbeten pågår.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 600 000	7 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 600 000</b>	<b>7 600 000</b>

4

## Underskrifter

Helsingborg 2023-05-16



Daniel Frostberg  
Styrelseordförande



Lena Andersson  
Styrelseledamot



Katarina Sköldqvist  
Styrelseledamot



Felix Nisula  
Styrelseledamot



Emil Lavin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-26



Anders Johansson  
Auktoriserad revisor

## 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 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 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.

## 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 2022 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 revisionsssed 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.

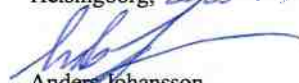
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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, 2023-05-26

  
Anders Johansson  
Auktoriserad revisor