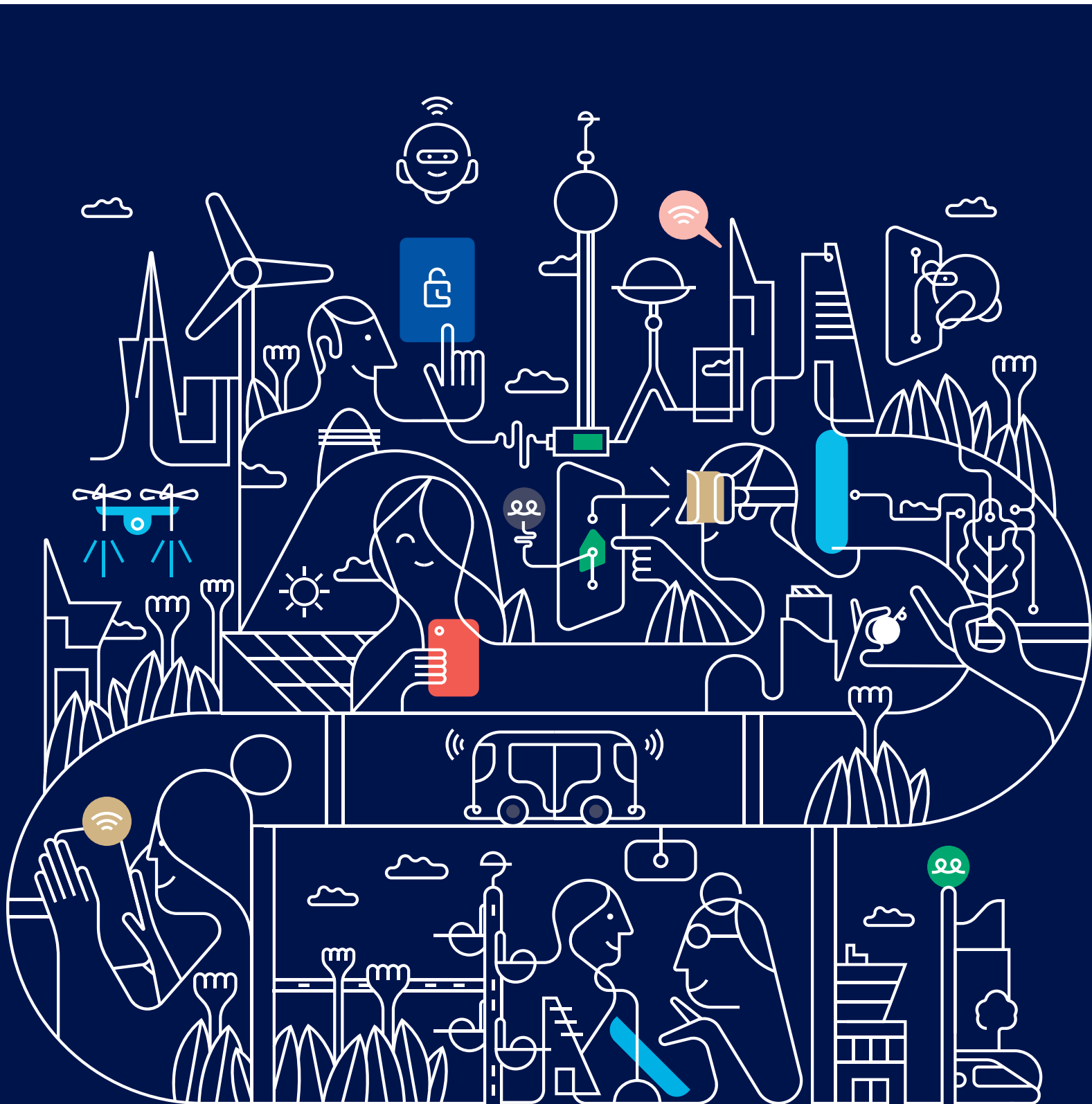




Varsågod!

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 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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Karolinerna nr 18

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2010 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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 1949-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Johan Pal	Ordförande
Bengt Håkan Einar Brandt	Ledamot
Emma Sofia Forsgren	Ledamot
Ingrid Helen Malmgren	Ledamot
Leslie Thorén	Ledamot
Ida Maria Åkerlund	Ledamot

Per Torleif Jonsson	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Rindeborg	Ordinarie Extern	Rindeborg Revision & Rådgivning AB
Henrik Pettersson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Robert Berlin
Robin O'Brien

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tolered 154:18	1949	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2029.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

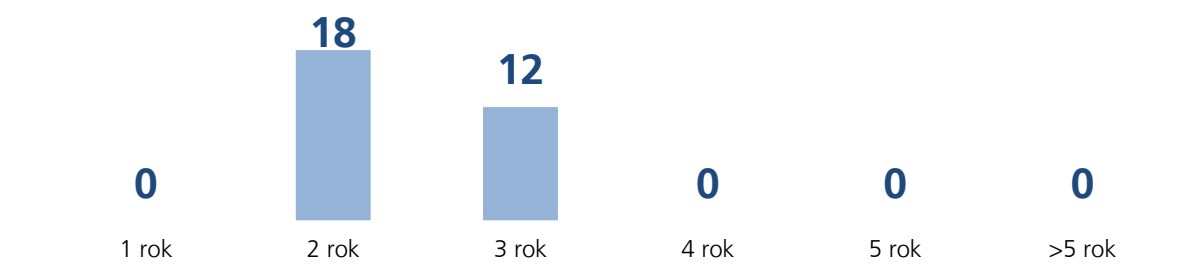
Fastigheten bebyggdes 1949 - 1950 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 006 m², varav 1 826 m² utgör boyta och 180 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal 33 Second Hand försäljning	30 m ²	tillsvidare
Lokal 32 Lager	80 m ²	ledig
Lokal 31 Lager	60 m ²	ledig

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Vindar	3 st gemensamma vindsutrymmen

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avfallsskåp	2021	
Renovering av lokal 31	2019	BGD Bygg & Måleri
Dränering	2017 - 2018	Gesab
Byte av källarfönster	2016	
Utbyggnad av balkonger	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Elstolpar	2023	Hoppas vi
Underhåll av sims och vindskivor	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

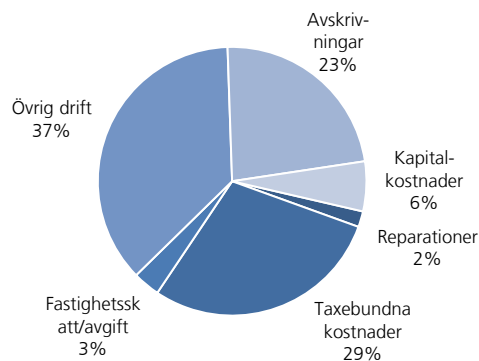
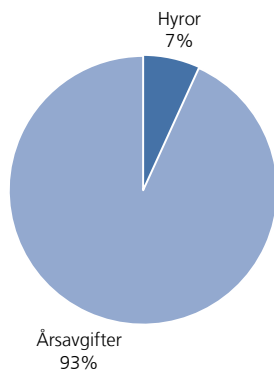
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	499 295	376 207
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 343 141	1 342 806
Finansiella intäkter	1 595	29
Ökning av kortfristiga skulder	0	73 488
	1 344 736	1 416 324
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 044 152	1 154 005
Finansiella kostnader	88 452	50 193
Ökning av kortfristiga fordringar	11 493	1 038
Minskning av långfristiga skulder	15 000	88 000
Minskning av kortfristiga skulder	42 124	0
	1 201 220	1 293 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	642 811	499 295
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	143 515	123 088

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	683	683	651
Hyror/m ² hyresrättsyta	247	247	247	247
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 341	3 350	3 398	3 478
Elkostnad/m ² totalyta	28	20	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	133	143	118	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	37	50	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	25	33	36
Soliditet (%)	39	39	40	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-130	-203	-55	-24
Nettoomsättning (tkr)	1 339	1 338	1 343	1 283

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 826 m² bostäder och 180 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	46 960	0	0	46 960
Fond för yttre underhåll	497 103	126 000	-109 500	480 603
S:a bundet eget kapital	544 063	126 000	-109 500	527 563
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 631 193	-126 000	-93 855	3 851 048
Årets resultat	-129 862	-129 862	203 355	-203 355
S:a fritt eget kapital	3 501 331	-255 862	109 500	3 647 693
S:a eget kapital	4 045 394	-129 862	0	4 175 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-129 862
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 757 193
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 000
summa balanserat resultat	3 501 331

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	3 501 331
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 339 257	1 338 421
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 884	4 385
Summa rörelseintäkter		1 343 141	1 342 806

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-816 940	-924 966
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 869	-73 024
Personalkostnader	Not 6	-155 342	-156 015
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-341 994	-341 994
Summa rörelsekostnader		-1 386 145	-1 495 999

RÖRELSERESULTAT

-43 004 **-153 192**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 595	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 452	-50 193
Summa finansiella poster		-86 858	-50 163

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-129 862 **-203 355**

ÅRETS RESULTAT

-129 862 **-203 355**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	9 531 374	9 845 819
Inventarier	Not 9	169 041	196 590
Summa materiella anläggningstillgångar		9 700 415	10 042 408
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 700 415	10 042 408
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 976	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	662 650	515 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	65 763	64 794
Summa kortfristiga fordringar		735 389	580 380
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		735 389	580 380
SUMMA TILLGÅNGAR		10 435 803	10 622 789

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 960	46 960
Fond för yttre underhåll	Not 12	497 103	480 603
Summa bundet eget kapital		544 063	527 563
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		3 631 193	3 851 048
Årets resultat		-129 862	-203 355
Summa ansamlad förlust		3 501 331	3 647 693
SUMMA EGET KAPITAL		4 045 394	4 175 256
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	198 750
Summa långfristiga skulder		0	198 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 101 250	5 917 500
Leverantörsskulder		73 359	107 337
Skatteskulder		1 940	4 919
Övriga skulder		2 483	6 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	211 378	212 788
Summa kortfristiga skulder		6 390 409	6 248 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 435 803	10 622 789

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	80 år	80 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/Balkong	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	50 år	50 år
Stomkomplettering föreninge	50 år	50 år
Stamledningar	50 år	50 år
Värmesystem	20 år	20 år
Luftbehandlingssystem	50 år	50 år
Fastighetsel	25 år	25 år
Utemiljö (tidg markanl.)	25 år	25 år
Inventarier	25 år	25 år
Kodlås	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 247 728	1 247 728
Hyror lokaler	44 520	44 520
Hyror parkering	43 600	46 200
Hyror förråd	3 000	0
Hysesrabatt	-1 000	0
Överlåtelse/pantsättning	1 449	0
Öresutjämning	-40	-27
	1 339 257	1 338 421

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Återbäring försäkringsbolag	3 326	2 804
	Övriga intäkter	558	1 581
		3 884	4 385
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 344
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	43 738
	Gemensamma utrymmen	524	0
	Garage/parkering	14 355	0
	Gård	11 689	10 276
	Förbrukningsmateriel	3 204	4 458
	Brandskydd	26 949	0
	Fordon	8 111	7 009
		64 832	66 825
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 379	3 733
	Lås	0	6 294
	VVS	5 210	0
	Elinstallationer	11 875	11 250
	Fönster	5 274	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 961
		28 738	25 238
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	109 500
		0	109 500
	Taxebundna kostnader		
	El	56 012	40 123
	Värme	267 577	287 666
	Vatten	79 035	73 818
	Sophämtning/renhållning	23 250	20 099
	Grovsopor	0	6 958
		425 874	428 664
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 333	29 525
	Tomträttsavgäld	108 000	108 000
	Kabel-TV	110 863	110 093
		249 196	247 618
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 300	47 120
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	816 940	924 966

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	2 501
	Medlemsinformation	98	0
	Inkassering avgift/hyra	511	975
	Revisionsarvode extern revisor	5 250	5 000
	Föreningskostnader	532	450
	Styrelseomkostnader	947	668
	Fritids- och trivselkostnader	896	0
	Förvaltningsarvode	51 158	50 064
	Administration	7 338	2 902
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 140	5 090
		71 869	73 024

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 400	48 300
	Löner	79 128	80 958
	Sociala kostnader	26 814	26 757
		155 342	156 015

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	69 012	69 012
	Yttertak K3	1 880	1 880
	Fasader/balkonger K3	77 581	77 581
	Fönster/dörrar och portar K3	7 221	7 221
	Stomkomplettering förening K3	2 891	2 891
	Stamledningar VA K3	5 566	5 566
	Värmesystem K3	8 123	8 123
	Luftbehandlingssystem K3	1 504	1 504
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	12 902	12 902
	Utemiljö allmänt K3	127 765	127 765
	Inventarier	27 549	27 549
		341 994	341 994

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 747 675	13 747 675
	Utgående anskaffningsvärde	13 747 675	13 747 675
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 901 856	-3 587 411
	Årets avskrivningar enligt plan	-314 445	-314 445
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 216 301	-3 901 856
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 531 374	9 845 819
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 273 000	15 735 000
	Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
		30 873 000	28 335 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 600 000	28 000 000
	Lokaler	273 000	335 000
		30 873 000	28 335 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	642 161	642 161
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	642 161	642 161
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-445 572	-418 023
	Årets avskrivningar enligt plan	-27 549	-27 549
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-473 121	-445 572
	Redovisat restvärde vid årets slut	169 041	196 589
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	15 768	16 291
	Klientmedel hos SBC	225 204	353 266
	Fordringar	4 071	0
	Räntekonto hos SBC	417 607	146 029
		662 650	515 586

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
Försäkring		5 079	4 939
Kabel-TV		28 464	27 715
Tomträttsavgäld		27 000	27 000
Bostadsrätterna		5 220	5 140
		65 763	64 794

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		480 603	323 103
Reservering enligt stadgar		126 000	157 500
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-109 500	0
Vid årets slut		497 103	480 603

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SEB	3,230 %	250 000	250 000	2023-02-28
SEB	3,230 %	1 000 000	1 000 000	2023-02-28
SEB	3,290 %	3 000 000	3 000 000	2023-05-28
SEB	3,570 %	350 000	350 000	2023-06-28
SEB	3,230 %	198 750	203 750	2023-02-28
SEB	3,470 %	300 000	300 000	2023-05-28
SEB	3,600 %	500 000	500 000	2023-12-28
SEB	4,360 %	350 000	350 000	2023-09-28
SEB	3,230 %	152 500	162 500	2023-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		6 101 250	6 116 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 101 250	-5 917 500	
		0	198 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 026 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		6 388 000	6 388 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	8 327	6 758
	Värme	40 845	43 061
	Vatten	25 647	24 297
	Sophämtning	5 668	4 925
	Extern revisor	5 000	5 000
	Löner	4 200	3 852
	Sociala avgifter	784	711
	Ränta	6 275	2 126
	Avgifter och hyror	111 284	122 058
	Tillgodo flytt nytt system	3 348	0
		211 378	212 788

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhåll av sims och vindskivor.

Laddstolpar ska sättas upp.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Johan Pal
Ordförande

Bengt Håkan Einar Brandt
Ledamot

Emma Sofia Forsgren
Ledamot

Ingrid Helen Malmgren
Ledamot

Leslie Thorén
Ledamot

Ida Maria Åkerlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johan Rindeborg
Extern revisor

Henrik Pettersson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Karolinerna nr 18

Organisationsnummer 757201-0812

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Karolinerna nr 18 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Karolinerna nr 18 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg enligt datum för elektronisk signering

Henrik Pettersson
Intern revisor

Johan Rindeborg
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se