

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Karolinerna nr 18

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 2010 och 2040.
- 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 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

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Bhavik Chouhan | Ordförande |
| Angelica Capitao Patrao | Vice ordförande |
| Bengt Håkan Einar Brandt | Kassör |
| Nenad Gusevac | Ledamot |
| Ingrid Helen Malmgren | Ledamot |

Per Torleif Jonsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|-----------------|------------------|------------------------------------|
| Johan Rindeborg | Ordinarie Extern | Rindeborg Revision & Rådgivning AB |
| Leslie Thoren | Ordinarie Intern | |

Valberedning

| | |
|---------------|----------------|
| Jenny Haglund | Sammankallande |
|---------------|----------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. Extra föreningsstämma hölls 2019-11-27 med anledning av byte av stadgar.

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 inte 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 lägenhetsyta 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 | tillsvidare |
| 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 |
|------------------------|-------------|-------------------|
| Renovering av lokal 31 | 2019 | BGD Bygg & Måleri |
| Dränering | 2017 - 2018 | Gesab |
| Utbyggnad av balkonger | 2016 | |
| Byte av källarfönster | 2016 | |

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

Omfattande vattenskada efter kraftigt skyfall den 21 maj. Sanering, avlägsning av fukt och nytt klinkergolv inlagt samt målning av väggar, klart december 2019. Aktörer: Fuktteknik. BGD Bygg & Måleri.

Tomträttsavgälden har höjts från 63.496 kr till 108.000 kr, årligen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 651 | 488 | 630 | 630 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 247 | 361 | 0 | 0 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 478 | 3 422 | 3 037 | 2 373 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 17 | 17 | 16 | 16 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 110 | 146 | 129 | 143 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 26 | 31 | 31 | 35 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 36 | 30 | 14 | 14 |
| Soliditet (%) | 40 | 40 | 43 | 45 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -24 | 91 | 180 | 159 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 283 | 1 313 | 1 327 | 1 315 |

Ytutgifter 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 | 80 700 | 0 | 0 | 80 700 |
| S:a bundet eget kapital | 127 660 | 0 | 0 | 127 660 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 4 329 393 | 0 | 90 614 | 4 238 779 |
| Årets resultat | -23 890 | -23 890 | -90 614 | 90 614 |
| S:a fritt eget kapital | 4 305 502 | -23 890 | 0 | 4 329 393 |
| S:a eget kapital | 4 433 162 | -23 890 | 0 | 4 457 053 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Vi har haft två städdagar, vår och höst.

Lägenhetskontroll utförd styrelsen.

Föreningens ekonomi

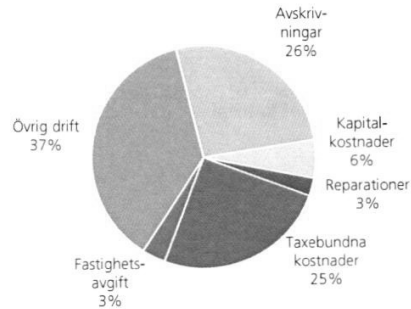
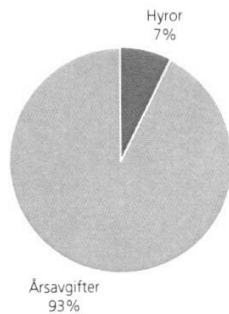
Nytt lån 250.000 kr 2019-12-11

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 115 161 | 268 065 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 284 202 | 1 322 773 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 16 089 |
| Ökning av långfristiga skulder | 103 000 | 703 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 125 215 |
| | 1 387 202 | 2 167 077 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 890 574 | 820 693 |
| Finansiella kostnader | 71 967 | 59 821 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 150 231 | 1 439 468 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 33 284 | 0 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 26 517 | 0 |
| | 1 172 573 | 2 319 981 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 329 790 | 115 161 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 214 629 | -152 905 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | -23 890 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 4 329 392 |
| summa balanserat resultat | 4 305 502 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------------|
| extra reservering till fond för yttre underhåll | -26 900 |
| att i ny räkning överförs | 4 278 602 |

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 | 1 283 232 | 1 313 196 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 970 | 9 577 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 284 202 | 1 322 773 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -639 468 | -657 849 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -114 521 | -72 675 |
| Personalkostnader | Not 6 | -136 585 | -90 169 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -345 552 | -351 646 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 236 126 | -1 172 339 |
| RÖRELSERESULTAT | | 48 076 | 150 434 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -71 967 | -59 821 |
| Summa finansiella poster | | -71 967 | -59 821 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -23 890 | 90 614 |
| ÅRETS RESULTAT | | -23 890 | 90 614 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8 | 10 423 644 | 10 591 403 |
| Inventarier | Not 9 | 251 687 | 279 249 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 675 331 | 10 870 652 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 10 675 331 | 10 870 652 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 9 114 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 345 429 | 108 414 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 63 630 | 35 329 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 418 173 | 143 743 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 26 517 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 26 517 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 418 173 | 170 260 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 093 504 | 11 040 912 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 46 960 | 46 960 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 80 700 | 80 700 |
| Summa bundet eget kapital | | 127 660 | 127 660 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 329 393 | 4 238 779 |
| Årets resultat | | -23 890 | 90 614 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 305 502 | 4 329 393 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 4 433 162 | 4 457 053 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 1 509 250 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 509 250 | 0 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 4 842 000 | 6 248 250 |
| Leverantörsskulder | | 85 732 | 37 029 |
| Skatteskulder | | 3 630 | 2 403 |
| Övriga skulder | | 1 795 | 2 377 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 217 935 | 293 800 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 151 092 | 6 583 859 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 093 504 | 11 040 912 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 anspråktagande 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

| Avskrivningar | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|-------|-------|
| 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 | 12 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 |

| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | 2019 | 2018 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 188 312 | 891 168 |
| Hyror lokaler | 44 520 | 64 980 |
| Hyror parkering | 50 400 | 50 400 |
| Värmeintäkter | 0 | 306 648 |
| | 1 283 232 | 1 313 196 |

| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2019 | 2018 |
|------------------------------|------------|--------------|
| Övriga intäkter | 970 | 9 577 |
| | 970 | 9 577 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 1 693 | 0 |
| | Gård | 3 642 | 499 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 137 | 4 690 |
| | Brandskydd | 210 | 0 |
| | Fordon | 1 411 | 844 |
| | | 9 093 | 6 033 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 9 057 | 0 |
| | Entré/trapphus | 0 | 1 856 |
| | Lås | 16 596 | 750 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 5 475 | 0 |
| | Elinstallationer | 2 938 | 4 486 |
| | | 34 066 | 7 092 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 33 190 | 34 784 |
| | Värme | 221 540 | 292 086 |
| | Vatten | 51 560 | 61 503 |
| | Sophämtning/renhållning | 23 357 | 21 073 |
| | | 329 647 | 409 446 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 24 170 | 19 962 |
| | Tomträttsavgäld | 88 715 | 63 496 |
| | Kabel-TV | 109 116 | 108 530 |
| | | 222 001 | 191 988 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 44 660 | 43 290 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 639 468 | 657 849 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|---------------------------------|----------------|---------------|
| | Kreditupplysning | 0 | 184 |
| | Juridiska åtgärder | 6 875 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 2 125 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 100 | 250 |
| | Föreningskostnader | 640 | 258 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 425 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 48 260 | 17 000 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 4 744 | 0 |
| | Administration | 9 105 | 2 799 |
| | Korttidsinventarier | 2 579 | 0 |
| | Konsultarvode | 30 287 | 37 243 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 890 | 9 600 |
| | Övriga driftskostnader | 3 492 | 5 341 |
| | | 114 521 | 72 675 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|--|----------------|---------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 46 584 | 0 |
| | Löner | 66 375 | 75 750 |
| | Sociala kostnader | 23 626 | 14 419 |
| | | 136 585 | 90 169 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2019 | 2018 |
|--------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | 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 | 0 | 1 034 |
| | Stamledningar VA K3 | 5 566 | 5 566 |
| | Värmesystem K3 | 8 123 | 8 123 |
| | Luftbehandlingssystem K3 | 1 504 | 1 504 |
| | Fastighetsel inkl. svagströ K3 | 10 430 | 10 430 |
| | Utemiljö allmänt K3 | 136 673 | 141 733 |
| | Inventarier | 27 562 | 27 562 |
| | | 345 552 | 351 646 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 13 547 851 | 12 108 383 |
| | Nyanskaffningar | 150 231 | 1 439 468 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 13 698 082 | 13 547 851 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 956 448 | -2 632 364 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -317 990 | -324 084 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 274 438 | -2 956 448 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 10 423 644 | 10 591 403 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 15 735 000 | 13 318 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 12 600 000 | 7 200 000 |
| | | 28 335 000 | 20 518 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 28 000 000 | 20 200 000 |
| | Lokaler | 335 000 | 318 000 |
| | | 28 335 000 | 20 518 000 |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

| Not 9 | INVENTARIER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 642 161 | 642 161 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 642 161 | 642 161 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -362 912 | -335 350 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -27 562 | -27 562 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -390 474 | -362 912 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 251 687 | 279 249 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 15 639 | 19 770 |
| | Klientmedel hos SBC | 329 790 | 88 644 |
| | | 345 429 | 108 414 |

| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Försäkring | 4 202 | 3 161 |
| | Kabel-TV | 27 448 | 27 278 |
| | Tomträttsavgäld | 27 000 | 0 |
| | Bostadsrätterna | 4 980 | 4 890 |
| | | 63 630 | 35 329 |

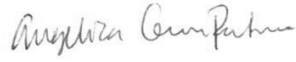
| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 80 700 | 53 800 |
| | Reservering enligt stadgar | 0 | 26 900 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 80 700 | 80 700 |

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 8 / 6 2020



Bhavik Chouhan
Ordförande



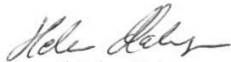
Angelica Capitaó Patrao
Vice ordförande



Bengt Håkan Einar Brandt
Kassör



Nenad Gusevac
Ledamot



Ingrid Helen Malmgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 6 2020



Johan Rindeborg
Extern revisor



Leslie Thoren
Intern revisor

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | 2019-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 | ändringsdag |
| SEB | 1,280 % | 350 000 | 350 000 | 2020-06-28 |
| SEB | 1,230 % | 3 000 000 | 3 000 000 | 2020-03-28 |
| SEB | 1,110 % | 1 000 000 | 1 000 000 | 2021-12-28 |
| SEB | 0,870 % | 500 000 | 500 000 | 2020-07-28 |
| SEB | 1,230 % | 300 000 | 300 000 | 2020-05-28 |
| SEB | 1,270 % | 350 000 | 350 000 | 2020-09-28 |
| SEB | 1,000 % | 213 750 | 218 750 | 2021-11-28 |
| SEB | 1,280 % | 205 000 | 337 000 | 2020-06-28 |
| SEB | 1,000 % | 182 500 | 192 500 | 2021-11-28 |
| SEB | 0,970 % | 250 000 | 0 | 2020-12-28 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 6 351 250 | 6 248 250 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -4 842 000 | -6 248 250 | |
| | | 1 509 250 | 0 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 616 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 322 000 | 6 322 000 |

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| El | 3 090 | 3 944 |
| Värme | 34 850 | 61 300 |
| Vatten | 0 | 16 500 |
| Sophämtning | 6 592 | 6 006 |
| Extern revisor | 5 000 | 4 900 |
| Löner | 3 075 | 0 |
| Arvoden | 46 700 | 0 |
| Sociala avgifter | 15 306 | 0 |
| Ränta | 2 935 | 1 707 |
| Avgifter och hyror | 100 387 | 92 906 |
| Övriga upplupna kostnader | 0 | 106 537 |
| | 217 935 | 293 800 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Hysesavgiften är höjd med 5%

OVK 2021.

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 2019.

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 2019-12-31 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 2019.

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.

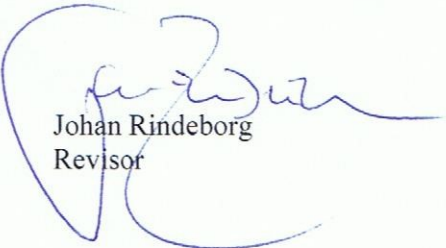
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg 2020-06-09


Leslie Thoren
Revisor


Johan Rindeborg
Revisor