



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Karolinerna nr 18



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 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 Karolinerna nr 18

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 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 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
Johan Pal	Vice ordförande
Håkan Brandt	Ledamot
Nenad Gusevac	Ledamot
Annai Miranda Tello	Ledamot

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

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bhavik Chouhan, Nenad Gusevac och Torleif Jonsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

Jenny Haglund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-27.

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

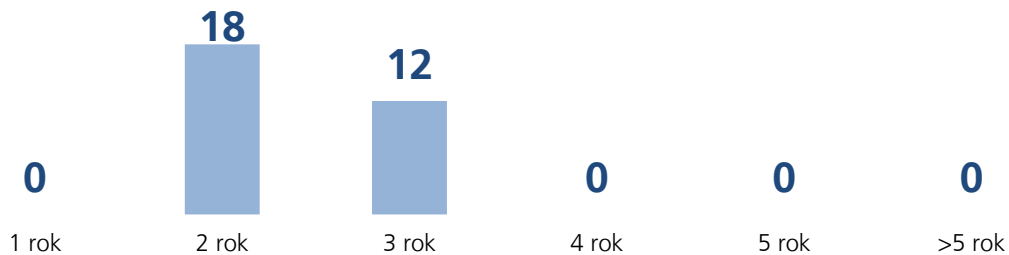
Fastigheten bebyggdes 1949 - 1950 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 006 m², varav 1 826 m² utgör 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	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

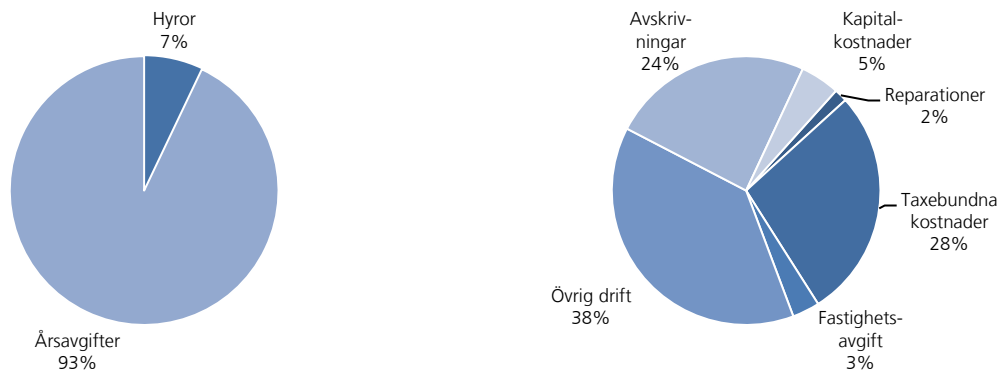
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	329 790	115 161
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 348 303	1 284 202
Minskning kortfristiga fordringar	8 336	0
Ökning av långfristiga skulder	0	103 000
	1 356 639	1 387 202
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	995 813	890 574
Finansiella kostnader	66 519	71 967
Ökning av materiella anläggningstillgångar	49 593	150 231
Ökning av kortfristiga fordringar	0	33 284
Minskning av långfristiga skulder	147 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	51 297	26 517
	1 310 222	1 172 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	376 207	329 790
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	46 417	214 630

*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 1 429 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

Inga händelser

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	651	488	526
Hyror/m ² hyresrättsyta	247	247	361	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 398	3 478	3 422	3 037
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	118	110	146	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	26	31	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	36	30	14
Soliditet (%)	40	40	40	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-55	-24	91	180
Nettoomsättning (tkr)	1 343	1 283	1 313	1 327

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	323 103	215 503	26 900	80 700
S:a bundet eget kapital	370 063	215 503	26 900	127 660
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 063 099	-215 503	-50 790	4 329 393
Årets resultat	-54 551	-54 551	23 890	-23 890
S:a fritt eget kapital	4 008 548	-270 054	-26 900	4 305 502
S:a eget kapital	4 378 611	-54 551	0	4 433 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-54 551
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 278 602
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-215 503
summa balanserat resultat	4 008 548

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	4 008 548
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 342 607	1 283 232
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 696	970
Summa rörelseintäkter		1 348 303	1 284 202
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-763 800	-639 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 713	-114 521
Personalkostnader	Not 6	-159 300	-136 585
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-340 522	-345 552
Summa rörelsekostnader		-1 336 335	-1 236 126
RÖRELSERESULTAT		11 968	48 076
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 519	-71 967
Summa finansiella poster		-66 519	-71 967
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-54 551	-23 890
ÅRETS RESULTAT		-54 551	-23 890

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	10 160 263	10 423 644
Inventarier	Not 9	224 138	251 687
Summa materiella anläggningstillgångar		10 384 402	10 675 331
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 384 402	10 675 331
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	9 114
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	391 722	345 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	64 532	63 630
Summa kortfristiga fordringar		456 254	418 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		456 254	418 173
SUMMA TILLGÅNGAR		10 840 656	11 093 504

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 960	46 960
Fond för yttre underhåll	Not 12	323 103	80 700
Summa bundet eget kapital		370 063	127 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 063 099	4 329 393
Årets resultat		-54 551	-23 890
Summa fritt eget kapital		4 008 548	4 305 502
SUMMA EGET KAPITAL		4 378 611	4 433 162
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 150 000	1 509 250
Summa långfristiga skulder		4 150 000	1 509 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 054 250	4 842 000
Leverantörsskulder		55 112	85 732
Skatteskulder		4 563	3 630
Övriga skulder		2 409	1 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	195 711	217 935
Summa kortfristiga skulder		2 312 045	5 151 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 840 656	11 093 504

Noter

Belopp anges i 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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
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 förening	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	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 247 728	1 188 312
Hyror lokaler	44 520	44 520
Hyror parkering	50 400	50 400
Öresutjämning	-41	0
	1 342 607	1 283 232

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Återbäring försäkringsbolag	4 938	0
	Övriga intäkter	758	970
		5 696	970
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 595	1 693
	Myndighetstillsyn	12 188	0
	Gård	4 210	3 642
	Förbrukningsmateriel	5 349	2 137
	Brandskydd	0	210
	Fordon	27 514	1 411
		59 856	9 093
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 213	9 057
	Lås	1 300	16 596
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 475
	Elinstallationer	13 461	2 938
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 103	0
		22 077	34 066
	Taxebundna kostnader		
	El	29 268	33 190
	Värme	236 768	221 540
	Vatten	100 469	51 560
	Sophämtning/renhållning	23 376	23 357
		389 881	329 647
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 973	24 170
	Tomträttsavgäld	108 000	88 715
	Kabel-TV	109 793	109 116
		245 766	222 001
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 220	44 660
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	763 800	639 468

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 144	0
	Juridiska åtgärder	0	6 875
	Inkassering avgift/hyra	0	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	9 625	100
	Föreningskostnader	438	640
	Styrelseomkostnader	235	0
	Fritids- och trivselkostnader	272	1 425
	Förvaltningsarvode	49 020	48 260
	Förvaltningsarvodena övriga	0	4 744
	Administration	5 999	9 105
	Korttidsinventarier	0	2 579
	Konsultarvode	0	30 287
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	4 890
	Övriga driftkostnader	0	3 492
		72 713	114 521
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	66 920	46 584
	Löner	62 475	66 375
	Sociala kostnader	29 905	23 626
		159 300	136 585
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	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	0
	Stamledningar VA K3	5 566	5 566
	Värmesystem K3	8 123	8 123
	Luftbehandlingssystem K3	1 504	1 504
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	11 390	10 430
	Utemiljö allmänt K3	127 805	136 673
	Inventarier	27 549	27 562
		340 522	345 552

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 698 082	13 547 851
	Nyanskaffningar	49 593	150 231
	Utgående anskaffningsvärde	13 747 675	13 698 082
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 274 438	-2 956 448
	Årets avskrivningar enligt plan	-312 973	-317 990
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 587 411	-3 274 438
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 160 263	10 423 644
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 735 000	15 735 000
	Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
		28 335 000	28 335 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 000 000	28 000 000
	Lokaler	335 000	335 000
		28 335 000	28 335 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-390 474	-362 912
	Årets avskrivningar enligt plan	-27 548	-27 562
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-418 022	-390 474
	Redovisat restvärde vid årets slut	224 139	251 687
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	15 515	15 639
	Klientmedel hos SBC	376 207	329 790
		391 722	345 429

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring		4 826	4 202
	Kabel-TV		27 541	27 448
	Tomträttsavgäld		27 000	27 000
	Bostadsrätterna		5 090	4 980
	Förbrukningsmaterial		75	0
			64 532	63 630

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		80 700	80 700
	Reservering enligt stadgar		215 503	0
	Reservering enligt stämmobeslut		26 900	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		323 103	80 700

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
SEB	0,630 %	250 000	250 000	2021-12-28
SEB	0,880 %	1 000 000	1 000 000	2021-12-28
SEB	0,730 %	3 000 000	3 000 000	2022-03-28
SEB	0,720 %	350 000	350 000	2021-06-28
SEB	0,720 %	73 000	205 000	2021-06-28
SEB	0,880 %	208 750	213 750	2021-12-28
SEB	0,700 %	300 000	300 000	2022-05-28
SEB	0,620 %	500 000	500 000	2022-12-28
SEB	0,650 %	350 000	350 000	2022-09-28
SEB	0,880 %	172 500	182 500	2021-11-28
	Summa skulder till kreditinstitut	6 204 250	6 351 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-2 054 250	-4 842 000	
		4 150 000	1 509 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 469 250 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		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar		6 388 000	6 322 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	3 062	3 090
	Värme	33 313	34 850
	Vatten	23 135	0
	Sophämtning	5 360	6 592
	Extern revisor	5 000	5 000
	Löner	3 075	3 075
	Arvoden	0	46 700
	Sociala avgifter	632	15 306
	Ränta	2 071	2 935
	Avgifter och hyror	120 063	100 387
		195 711	217 935

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga händelser.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 7 / 9 2021



Bhavik Chouhan
Ordförande



Johan Pal
Vice ordförande



Håkan Brandt
Ledamot



Nenad Gusevac
Ledamot



Annai Miranda Tello
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 9 2021



Johan Rindeborg
Extern revisor



Leslie Thoren
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 2020.

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 2020.

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 2021-09-11


Leslie Thoren
Revisor


Johan Rindeborg
Revisor

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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

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