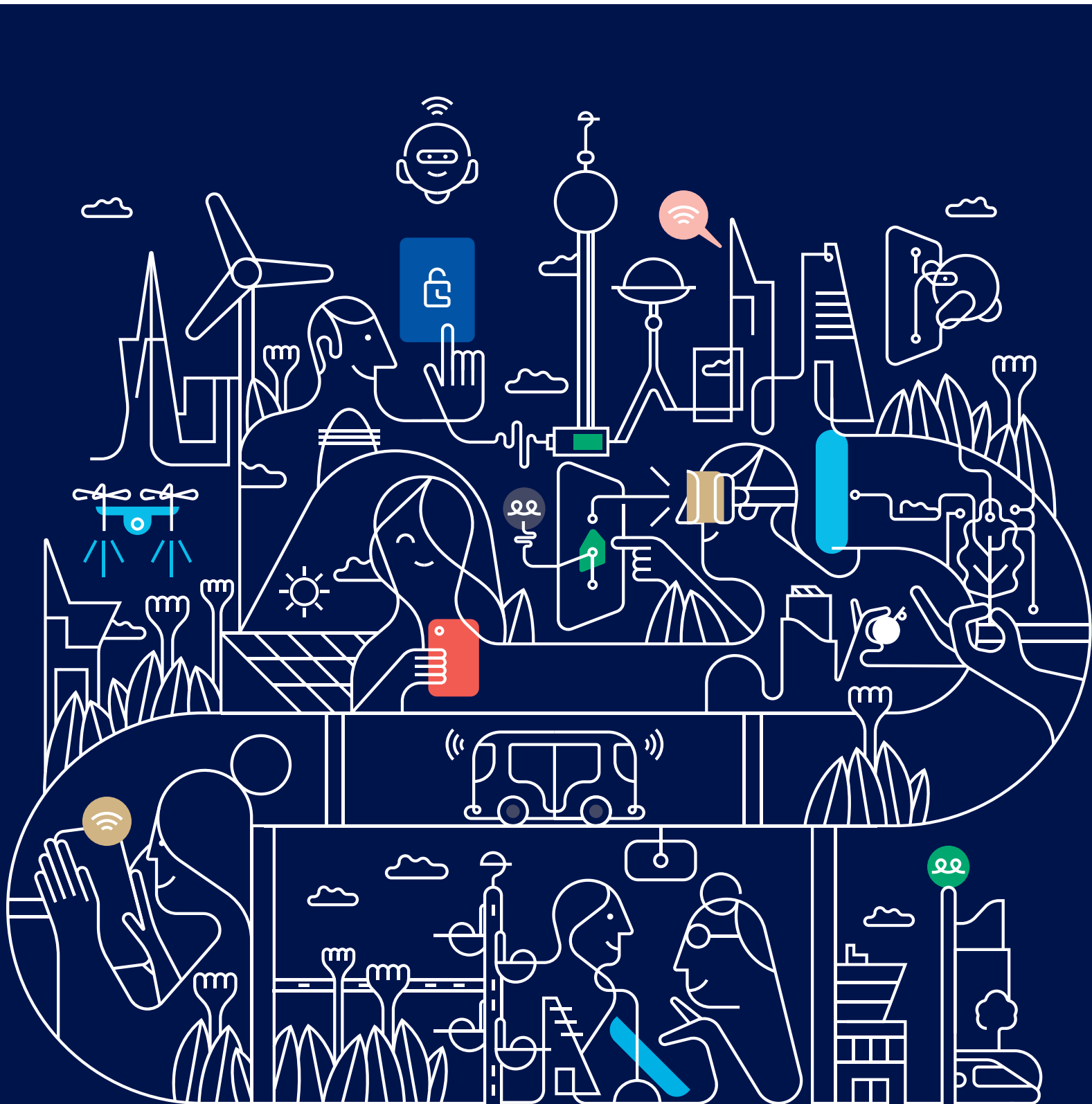




Varsågod!

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 Carolus Rex

Styrelsen får härmed upprätta 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 2016 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

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 1983-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2010-06-06 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

Claes Reimers	Ordförande
Joakim Engsner	Kassör
Alexander Almér	Ledamot
Inga Persson	Ledamot
Sebastian Tham	Ledamot

Anne Lee Anderson	Suppleant
Linnéa Gustafsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Michelle Binen	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Valberedning

Darko Antunovic	
Julita Hein	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
INOM VALLGRAVEN 41:5	1985	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

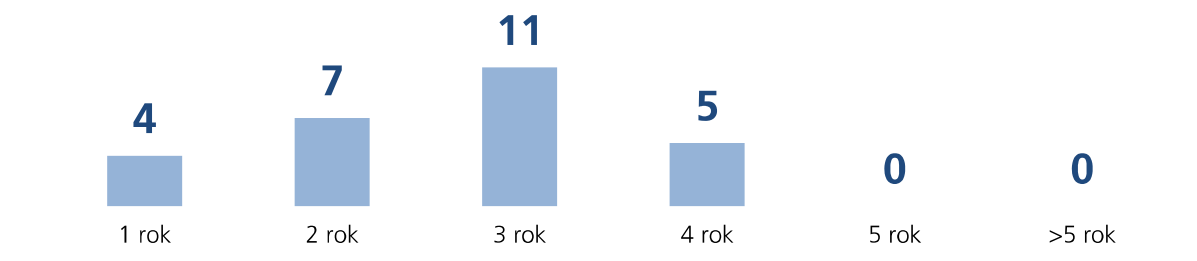
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 449 m², varav 2 449 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Innergård med cykelparkering under tak. Förråd och arbetsrum för föreningen.
Tvättstuga	2 tvättmaskiner, 1 torkskåp, 1 torktumlare, 1 varmmangel.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Indragning av fiber	2022	
Målning av fönster våning 1-3	2021	
Byte av porttelefoni	2021	
Byte av tvättmaskiner	2021	
Skyddsglas på balkonger våning 5 och 6	2021	
Målning av fönster våning 4 och 5	2020	Endast exteriört
Uppsnyggning av rabatter på utsidan	2020	
Energideklaration och Radonmätning	2020	
Byte av fönster i kupor på våning 6	2019	
Målning av smidesstaket	2019	
Byte och renovering av fläktar	2018	
Renovering av innergård samt fuktskydd mot fasad i markplan	2018	
Byte av radiator/termostatventiler	2017	
Fjärrvärmeundercentral	2017	
Renovering av trapphus	2015 - 2016	
Dörröppnare porten 11 A	2015	
Ny gårdsmur och blomsterrabatt	2014 - 2015	
Utvändig fuktskada mot grannfastigheten	2014 - 2015	
Trapphusrenovering byte av dörrar	2014 - 2015	
Nya Portar	2013	
Sanering av källarförråd	2013	
Målning och plåtarbeten på tak och balkonger	2012	
Renovering av fläktar	2012	
Yttertrappa 11B	2011	
Altaner Trägov	2011	
Nya förråd	2010 - 2011	
Nytt soprum	2010	
Ventilations genomgång	2010 - 2011	
Låsbyte entré och gemensamma lokaler	2010	
Uppfräsning av gård	2009 - 2015	
Omputsning av fasad	2007 - 2008	
Renovering av balkonger	2007 - 2008	
Planerat underhåll	År	
Målning av plåt runt terrasser mm	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss service	Kone Hissar
Trottoarskötsel	Göteborgs stad
Underhåll av maskiner i tvättstuga	Electrolux Laundry Systems
Trappstädning	Ekonomistäd AB
Kabel-TV	Tele2

Föreningens ekonomi

Föreningen har samtliga lån i Stadshypotek. Under året har föreningen amorterat 308tkr.

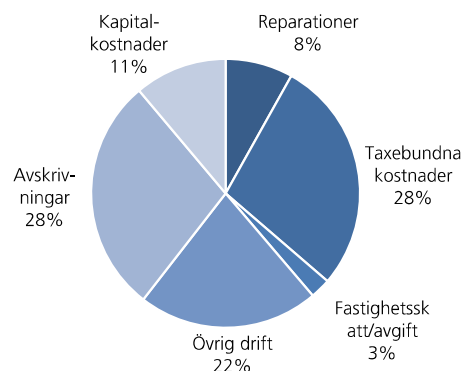
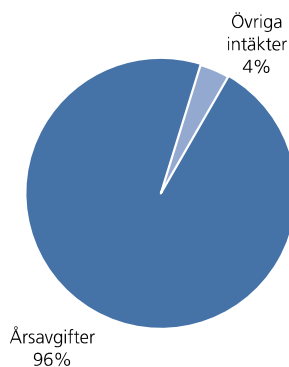
Utöver amorteringar har föreningen installerat fiber i byggnaderna med eget kapital och stärkt kassan med drygt 200tkr.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 10 %.

Föreningen har ett positivt resultat med 98 tkr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2022 428 007	2021 614 730
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 790 980	1 645 051
Finansiella intäkter	758	45
Ökning av kortfristiga skulder	73 578	24 334
	1 865 315	1 669 431
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 023 520	937 304
Finansiella kostnader	189 316	152 185
Ökning av materiella anläggningstillgångar	120 768	472 505
Ökning av kortfristiga fordringar	39 261	7 159
Minskning av långfristiga skulder	308 000	287 000
	1 680 865	1 856 153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	612 458	428 007
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	184 451	-186 722

*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 1 519 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

Under 2022 installerades Bahnhof's fibernät.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	705	672	672	672
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 325	6 451	6 568	6 674
Elkostnad/m ² totalyta	29	15	14	16
Värmekostnad/m ² totalyta	100	110	92	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	15	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	77	62	68	72
Soliditet (%)	18	17	16	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	98	115	181	66
Nettoomsättning (tkr)	1 791	1 645	1 645	1 645

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 449 m² bostäder.

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	1 845 408	0	0	1 845 408
Upplåtelseavgifter	3 023 699	0	0	3 023 699
Fond för yttre underhåll	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital	4 869 107	0	0	4 869 107
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 550 441	0	114 822	-1 665 263
Årets resultat	98 257	98 257	-114 822	114 822
S:a ansamlad förlust	-1 452 184	98 257	0	-1 550 441
S:a eget kapital	3 416 923	98 257	0	3 318 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	98 257
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 550 441
summa balanserat resultat	-1 452 184

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 452 184
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 790 980	1 644 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	320
Summa rörelseintäkter		1 790 980	1 645 051

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-897 842	-834 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 679	-103 203
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-480 644	-440 786
Summa rörelsekostnader		-1 504 165	-1 378 090

RÖRELSERESULTAT

286 815 **266 962**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		758	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 316	-152 185
Summa finansiella poster		-188 558	-152 140

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

98 257 **114 822**

ÅRETS RESULTAT

98 257 **114 822**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	18 489 873	18 827 991
Inventarier	Not 9	81 597	103 356
Summa materiella anläggningstillgångar		18 571 470	18 931 347
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 573 770	18 933 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 829	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	617 637	433 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	37 754	13 230
Summa kortfristiga fordringar		670 220	446 515
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 105	1 097
Summa kassa och bank		1 105	1 097
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		671 324	447 612
SUMMA TILLGÅNGAR		19 245 095	19 381 260

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 869 107	4 869 107
Fond för yttre underhåll	Not 13	0	0
Summa bundet eget kapital		4 869 107	4 869 107
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 550 441	-1 665 263
Årets resultat		98 257	114 822
Summa ansamlad förlust		-1 452 184	-1 550 441
SUMMA EGET KAPITAL		3 416 923	3 318 666
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 616 000	5 950 797
Summa långfristiga skulder		4 616 000	5 950 797
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 874 797	9 848 000
Leverantörsskulder		52 152	60 367
Skatteskulder		3 877	2 994
Övriga skulder		0	5 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	281 346	195 335
Summa kortfristiga skulder		11 212 172	10 111 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 245 095	19 381 260

Noter

Belopp anges i svenska 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 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	100 år	100 år
Yttertak	30 år	30 år
Fasad	20 år	20 år
Balkonger	20-60 år	20-60 år
Fönster/dörrar och portar	20-40 år	20-40 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stomkomplettering medlem	100 år	100 år
Stamledning VA	17 år	17 år
Värmesystem	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Hissar	10 år	10 år
Utemiljö	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Bredband	5 år	-

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 726 928	1 644 693
	Bredbandsintäkter	57 816	0
	Hysesrabatt	-6 570	0
	Överlåtelse/pantsättning	12 800	0
	Öresutjämning	7	39
		1 790 980	1 644 732
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	0	320
		0	320
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 614	11 939
	Städning entreprenad	56 526	54 756
	Sotning	0	1 159
	Hissbesiktning	4 601	4 430
	Gemensamma utrymmen	0	249
	Gård	1 200	3 503
	Serviceavtal	48 559	37 449
	Förbrukningsmateriel	1 429	1 924
	Brandskydd	10 138	0
		127 067	115 409
	Reparationer		
	Tvättstuga	378	12 944
	Lås	6 930	27 271
	VVS	9 262	75 990
	Elinstallationer	0	1 175
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 221	1 913
	Hiss	20 046	21 407
	Vattenskada	98 025	1 400
		137 861	142 100
	Taxebundna kostnader		
	El	72 237	36 960
	Värme	244 707	268 592
	Vatten	52 972	49 822
	Sophämtning/renhållning	99 626	95 231
	Grovsopor	8 067	6 457
		477 609	457 062
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 613	38 881
	Kabel-TV	18 757	35 524
	Bredband	54 922	5 733
		114 292	80 138
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 013	39 393
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	897 842	834 101

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 438	2 813
	Tele- och datakommunikation	1 913	2 562
	Inkassering avgift/hyra	0	1 079
	Hyresförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 750	8 750
	Föreningskostnader	0	6 385
	Styrelseomkostnader	25 000	7 800
	Fritids- och trivselkostnader	5 297	9 254
	Förvaltningsarvode	52 594	51 456
	Administration	19 685	8 854
	Konsultarvode	0	4 250
		125 679	103 203
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	61 134	61 134
	Yttertak K3	21 883	21 883
	Fasader/balkonger K3	49 283	49 283
	Fönster/dörrar och portar K3	56 583	50 458
	Stomkomplettering förening K3	35 376	35 376
	Stomkomplettering medlem K3	66 420	66 420
	Stamledningar VA K3	22 136	22 136
	Värmesystem K3	28 743	28 743
	Luftbehandlingssystem K3	29 480	29 480
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	59 392	41 977
	Hissar K3	6 327	6 327
	Utemiljö allmänt K3	22 130	22 130
	Inventarier	21 759	5 440
		480 644	440 786

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 624 178	25 260 469
	Nyanskaffningar	120 768	363 709
	Utgående anskaffningsvärde	25 744 946	25 624 178
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 796 187	-6 360 841
	Årets avskrivningar enligt plan	-458 885	-435 346
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 255 072	-6 796 187
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 489 873	18 827 991
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 400 000	2 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	49 000 000	50 000 000
		83 000 000	81 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	83 000 000	81 000 000
		83 000 000	81 000 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 796	0
	Nyanskaffningar	0	108 796
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	108 796	108 796
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 440	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-21 759	-5 440
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 199	-5 440
	Redovisat restvärde vid årets slut	81 597	103 356
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 300	2 300
		2 300	2 300
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	6 283	0
	Klientmedel hos SBC	259 618	426 910
	Fordringar kreditfakturer	0	6 375
	Räntekonto hos SBC	351 735	0
		617 637	433 285

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	13 692	13 230
	Kabel-TV	6 889	0
	Bredband	17 173	0
		37 754	13 230

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	0	737 888
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-737 888
	Vid årets slut	0	0

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,000 %	0	9 540 000	Löst lån
	Handelsbanken	0,550 %	3 793 451	3 947 451	2023-07-30
	Handelsbanken	0,550 %	2 311 346	2 311 346	2023-07-30
	Handelsbanken	2,750 %	4 770 000	0	2023-01-24
	Handelsbanken	1,990 %	4 616 000	0	2024-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		15 490 797	15 798 797	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 874 797	-9 848 000	
			4 616 000	5 950 797	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 950 797 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2022-12-31

2021-12-31

El	8 636	2 056
Värme	38 883	39 505
Vatten	14 146	7 157
Sophämtning	12 068	13 219
Extern revisor	9 000	0
Ränta	42 157	11 216
Avgifter och hyror	156 456	122 182
	281 346	195 335

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

-

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Claes Reimers
Ordförande

Joakim Engsner
Kassör

Alexander Almér
Ledamot

Inga Persson
Ledamot

Sebastian Tham
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Michelle Binen
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman för Brf Carlous Rex, org, nr 716408-8002

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen Brf Carlous Rex, vald revisor, har granskat årsredovisningen, bokföringen, räkenskapsåret och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvarat för att räkenskapshandlingarna och förvaltningen för årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna ej innehåller väsentliga fel eller brister.

Mitt utlåtande är grundat på denna granskning och genomgång av protokollen från styrelsens sammanträde.

Redovisningen ger mig rimlig grund tillstryka följande:

- Resultat-och balansräkning fastställts på riktigt sätt
- Resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag
Och
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Göteborg 2023-04-28



Michelle Binen

Intern Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 899 624	1 726 928	1 644 693
Bredbandsintäkter	68 328	57 816	0
Hysesrabatt	0	-6 570	0
Överlåtelse/pantsättning	12 000	12 800	0
Öresutjämning	0	7	0
	1 979 952	1 790 980	1 644 693
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-14 000	-4 614	-14 000
Städning entreprenad	-58 644	-56 526	-56 394
Hissbesiktning	-5 000	-4 601	-5 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-2 000
Gård	-4 000	-1 200	-4 000
Serviceavtal	-42 000	-48 559	-33 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 429	-2 000
Brandskydd	-4 000	-10 138	-4 000
	-131 644	-127 067	-120 394
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	-10 000
Tvättstuga	-10 000	-378	-10 000
Lås	0	-6 930	0
VVS	-20 000	-9 262	-20 000
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	0	-10 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-2 000	-3 221	-2 000
Hiss	-50 000	-20 046	-50 000
Vattenskada	-50 000	-98 025	-50 000
	-152 000	-137 861	-152 000
Taxebundna kostnader			
El	-72 000	-72 237	-45 000
Värme	-280 000	-244 707	-280 000
Vatten	-60 000	-52 972	-67 500
Sophämtning/renhållning	-92 000	-99 626	-83 000
Grovsopor	-8 000	-8 067	-6 000
	-512 000	-477 609	-481 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-44 000	-40 613	-40 000
Kabel-TV	-25 000	-18 757	-24 300
Bredband	-68 328	-54 922	-3 480
	-137 328	-114 292	-67 780
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-37 203	-41 013	-37 203
	-37 203	-41 013	-37 203

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-3 000	-3 438	-2 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 913	-2 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	0	-1 000
Hysesförluster	0	-2	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-17 750	-9 000
Föreningskostnader	-5 000	0	-5 000
Styrelseomkostnader	-16 000	-25 000	-16 000
Fritids- och trivselkostnader	-7 000	-5 297	-7 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-52 594	-52 000
Administration	-14 000	-19 685	-3 000
Konsultarvode	-8 000	0	-8 000
	-96 000	-125 679	-105 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Stomme och grund K3	-61 134	-61 134	-61 134
Yttertak K3	-21 883	-21 883	-21 883
Fasader/balkonger K3	-49 284	-49 283	-58 471
Fönster/dörrar och portar K3	-56 580	-56 583	-47 395
Stomkomplettering förening K3	-35 376	-35 376	-35 376
Stomkomplettering medlem K3	-66 420	-66 420	-66 420
Stamledningar VA K3	-22 140	-22 136	-22 140
Värmesystem K3	-28 743	-28 743	-28 743
Luftbehandlingssystem K3	-29 480	-29 480	-29 480
Förbättringar	0	0	-17 400
Fastighetsl. inkl. svagströ K3	-67 440	-59 392	-43 284
Hissar K3	-6 324	-6 327	-6 324
Utemiljö allmänt K3	-22 128	-22 130	-22 128
Inventarier	-21 759	-21 759	-21 759
	-488 691	-480 644	-481 937

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 554 866 -1 504 165 -1 445 814

RÖRELSERESULTAT

425 086 286 815 198 879

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	743	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	7	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	8	0
Låneräntor	-358 603	-189 201	-135 000
Räntekostnader skattekonto	0	-115	0
	-358 603	-188 558	-135 000

RESULTAT

66 483 98 257 63 879

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