



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karolinerna nr 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tolered 154:18	1949	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949-1950 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 826 kvm och 3 lokaler om 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 006 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oliver Zander	Ordförande
Karina Lizeth Villca Torrico	Styrelseledamot
Leslie Åke Torben Thorén	Styrelseledamot
Wictor Brusewitz	Styrelseledamot
Emelie Guth	Suppleant
Helen Malmgren	Suppleant

Valberedning

Ida Guth

Firmateckning

Firman tecknas av Oliver Zander och Leslie Thorén i förening.

Revisorer

Johan Åke Rindeborg Revisor
David Folkesten Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Utbyggnad av balkonger
Byte av källarfönster
- 2017-2018 ● Dränering - Gesab
- 2019 ● Renovering av lokal 31 - BGD Bygg & Måleri
- 2021 ● Avfallsskåp
- 2023 ● Nät över skorstenarna
- 2024 ● Målning av undertak och sims
- 2025 ● Installerat utebelysning

Planerade underhåll

- 2026 ● Källsorteringsskåp

Övrig verksamhetsinformation

Stadgarna har under verksamhetsåret setts över och behöver bland annat uppdateras mot befintlig lagstiftning. Under årsmötet kommer en proposition om ändring av fem paragrafer presenteras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Byte av elhandelsavtal för att få ned kostnaderna.

Övriga uppgifter

Vi värnade om biologisk mångfald genom att under sommaren anlägga tre mindre ängsytor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 561 033	1 475 510	1 377 543	1 339 257
Resultat efter fin. poster	-245 013	-816 133	-320 089	-129 862
Soliditet (%)	29	31	37	-
Yttre fond	338 127	717 077	629 403	497 103
Taxeringsvärde	27 424 000	30 873 000	30 873 000	30 873 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	753	709	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	92,7	93,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 321	3 327	3 333	3 341
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 021	3 028	3 034	3 042
Sparande / kvm totalyta, kr	94	19	41	119
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	19	19	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	154	179	123	133
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	48	42	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	246	184	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	4,50	4,57	-
Räntekänslighet (%)	4,25	4,42	4,70	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen redovisar en bokföringsmässig förlust under det gångna räkenskapsåret, men först efter avskrivningar. Styrelsen tar i huvudsak ut avgifter för driftskostnader och löpande underhåll. Med låg belåning och ett positivt kassaflöde har bostadsrättsföreningen en fortsatt god ekonomi trots det negativa resultatet

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	46 960	-	-	46 960
Fond, yttre underhåll	717 077	-511 250	132 300	338 127
Balanserat resultat	2 961 268	-304 883	-132 300	2 524 085
Årets resultat	-816 133	816 133	-245 013	-245 013
Eget kapital	2 909 172	0	-245 013	2 664 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 656 385
Årets resultat	-245 013
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 300
Totalt	2 279 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	91 750
Balanseras i ny räkning	2 370 822

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 561 033	1 475 510
Övriga rörelseintäkter	3	5 225	8 800
Summa rörelseintäkter		1 566 258	1 484 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-937 955	-1 406 290
Övriga externa kostnader	9	-96 388	-93 711
Personalkostnader	10	-224 103	-189 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 255	-342 300
Summa rörelsekostnader		-1 600 700	-2 032 042
RÖRELSERESULTAT		-34 442	-547 733
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 464	5 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-212 035	-274 049
Summa finansiella poster		-210 571	-268 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-245 013	-816 133
ÅRETS RESULTAT		-245 013	-816 133

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 587 175	8 901 878
Maskiner och inventarier	13	86 385	113 937
Summa materiella anläggningstillgångar		8 673 560	9 015 815
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 673 560	9 015 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 682	3 717
Övriga fordringar	14	533 497	318 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 377	67 653
Summa kortfristiga fordringar		606 556	389 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		606 556	389 527
SUMMA TILLGÅNGAR		9 280 116	9 405 341

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 960	46 960
Fond för yttre underhåll		338 127	717 077
Summa bundet eget kapital		385 087	764 037
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 524 085	2 961 268
Årets resultat		-245 013	-816 133
Summa fritt eget kapital		2 279 072	2 145 135
SUMMA EGET KAPITAL		2 664 159	2 909 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 277 500
Summa långfristiga skulder		0	3 277 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 060 000	2 797 500
Leverantörsskulder		290 045	219 335
Skatteskulder		5 450	4 121
Övriga kortfristiga skulder		2 552	3 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	257 910	194 522
Summa kortfristiga skulder		6 615 957	3 218 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 280 116	9 405 341

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-34 442	-547 733
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	342 255	342 300
	307 813	-205 433
Erhållen ränta	1 464	5 649
Erlagd ränta	-212 550	-271 125
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 727	-470 909
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 061	-1 560
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	135 303	169 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 091	-302 499
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-15 000	-11 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 000	-11 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	219 091	-313 749
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	286 588	600 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	505 678	286 588

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karolinerna nr 18 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 - 5,00 %
Ventilation	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Stamledningar VA	2,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
El	4,33 %
Stomme och grund	1,23 - 3,60 %
Balkonger	2,75 %
Maskiner och inventarier	4,29 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 427 286	1 375 644
Hysesintäkter lokaler	77 220	36 720
Hysesintäkter p-plats	50 400	49 400
Pantsättningsavgift	1 764	5 157
Överlåtelseavgift	4 373	8 598
Öres- och kronutjämning	-10	-9
Summa	1 561 033	1 475 510

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	1 349	6 601
Återbäring försäkringsbolag	3 876	2 199
Summa	5 225	8 800

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Myndighetstillsyn	0	1 400
Gårdkostnader	14 666	12 200
Gemensamma utrymmen	0	199
Fordon	3 194	9 303
Förbrukningsmaterial	1 134	7 159
Summa	18 994	30 261

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	1 349	18 271
Dörrar och lås/porttele	3 662	9 609
VVS	0	3 500
Summa	5 011	31 380

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	511 250
Mark/gård/utemiljö	91 750	0
Summa	91 750	511 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	42 561	37 910
Uppvärmning	308 276	358 721
Vatten	113 739	96 325
Sophämtning/renhållning	37 356	28 722
Summa	501 932	521 678

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 368	36 556
Tomträttsavgäld	108 000	108 000
Kabel-TV	88 182	115 536
Bredband	28 758	0
Fastighetsskatt	53 960	51 630
Summa	320 268	311 722

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	3 690
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	4 071	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 125	0
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	2 500
Styrelseomkostnader	0	87
Fritids och trivselkostnader	1 115	1 490
Föreningskostnader	2 621	2 045
Förvaltningsarvode enl avtal	57 179	54 864
Överlåtelsekostnad	4 116	14 042
Pantsättningskostnad	2 646	7 740
Administration	1 188	2 034
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	96 388	93 711

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	103 472	64 675
Lön - fastighetskötare	60 450	74 004
Lön - lokalvård	21 480	20 160
Arbetsgivaravgifter	38 701	29 754
Övriga personalkostnader	0	1 148
Summa	224 103	189 741

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	212 035	273 913
Dröjsmålsränta	0	136
Summa	212 035	274 049

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 747 675	13 747 675
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 747 675	13 747 675
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 845 797	-4 531 049
Årets avskrivning	-314 703	-314 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 160 500	-4 845 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 587 175	8 901 878
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 024 000	18 273 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	12 600 000
Summa	27 424 000	30 873 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	642 161	642 161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	642 161	642 161
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-528 224	-500 672
Årets avskrivning	-27 552	-27 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-555 776	-528 224
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 385	113 937

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	27 819	27 498
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 071
Transaktionskonto	299 453	171 505
Borgo räntekonto	206 225	115 082
Summa	533 497	318 157

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 700	5 220
Förutbet försäkr premier	7 035	6 198
Förutbet kabel-TV	19 934	29 235
Förutbet tomträttsavgäld	27 000	27 000
Förutbet bredband	9 708	0
Summa	68 377	67 653

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-19	2,85 %	2 782 500	2 782 500
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,80 %	3 277 500	3 292 500
Summa			6 060 000	6 075 000
Varav kortfristig del			6 060 000	2 797 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 985 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	226	225
Uppl kostn el	4 224	3 957
Uppl kostnad Värme	38 151	40 641
Uppl kostn räntor	12 802	13 317
Uppl kostn vatten	9 658	8 166
Uppl kostnad Sophämtning	3 543	2 574
Uppl kostnad arvoden	41 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 071	0
Förutbet hyror/avgifter	132 135	125 642
Beräkn arvode revision	2 500	0
Summa	257 910	194 522

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 388 000	6 388 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Karina Lizeth Villca Torrico
Styrelseledamot

Oliver Zander
Ordförande

Leslie Åke Torben Thorén
Styrelseledamot

Wictor Brusewitz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Johan Åke Rindeborg
Revisor

David Folkestén
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 15:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2026 17:30

DOCUMENT ID:

HJ9q4oK9-x

ENVELOPE ID:

BJWq9ViKcbl-HJ9q4oK9-x

DOCUMENT NAME:

Brf Karolinerna nr 18, 757201-0812 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

0d40f32adcbbf898fc3eb50827b73ae78bd448acadf2e729d806fc7a2dc3d32fe92201dc1281d4fc668eba975a0f6ad9a6220fbfa07f5a6ce76458c3bfacc96a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLIVER ZANDER oliver.zander@live.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 09:21 20.03.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.234.220
2. LESLIE ÅKE TORBEN THO RÉN leslie.thoren@outlook.co m	 Signed Authenticated	20.03.2026 14:34 20.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.33.223
3. Carl Wictor Brusewitz wictor1209@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 07:49 26.03.2026 07:46	eID Low	Swedish BankID IP: 144.125.62.62
4. KARINA LIZETH VILLCA T ORRICO karinavillcat@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:12 07.04.2026 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.18
5. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.co m	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:15 07.04.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.140.21
6. DAVID MATTIAS FOLKES TEN david@folkesten.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:24 07.04.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.22.142

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2025.

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 2025-12-31 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 2025.

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

David Folkesten
Internrevisor

Johan Rindeborg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 16:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2026 17:30

DOCUMENT ID:

rJc5VjKqWg

ENVELOPE ID:

ByYcNjt9We-rJc5VjKqWg

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2025 Karolinerna.pdf

2 pages

SHA-512:

2367d9e59b44344c8358d6993a9396bcbb864266b6a07
59ed3a95fec81065dbd08d4e284e3758ee429f6739990e
23e2264b5838f5ec26695617bae884b67f462

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID MATTIAS FOLKES TEN david@folkesten.se	Signed Authenticated	07.04.2026 15:28 07.04.2026 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.22.142
2. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2026 16:33 07.04.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.140.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed