

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Caravellen
Org nr: 769609-0955



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Caravellen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 638 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 014 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 108 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Amhult 1:218 inom Amhult centrum i Torslanda i Göteborgs kommun med 2 st byggnader med 38 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 st lokal med hyresrätt. Fastigheten är uppförd 2005-2006. Fastighetens adress är Gösta Andréas gata 2-10.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Proinova.

Lägenhetsfördelning:

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
11	23	4	38

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
1	18

Total bostadsarea 2 956 m²

Total lokalarea 108 m²

Årets taxeringsvärde 70 708 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 64 312 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse. Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning med HSB.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 227 tkr och planerat underhåll för 102 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2022.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp

Ordföranden har ordet.

Husen bedöms vara i gott skick, vid årets fastighetsbesiktning framkom inte några större anmärkningar på husen. Det är vi medlemmar i bostadsrättsföreningen som betalar underhåll och investeringar i fastigheterna, ju mer varsamma vi är desto lägre avgifter kan föreningen erbjuda medlemmarna.

Laddstolpar har installerats på samtliga p-platser utomhus. Kostnaden för dessa delas mellan föreningen och stöd från staten.

På södra gaveln har två fönster fått bytas på grund av läckage.

Samtliga yttre ståldörrar har målats om på utsidan.

Fogspecialisten har fått beställning på att göra om alla mjukfogar på husens källare, kommer att utföras början av 2023.

Vattenläckage har upptäckts i vårt gemensamma garage med HSB. Övre planet är en gemensamhetsanläggning, döpt till GA 61 av Lantmäteriet. Vid okulärbesiktning av skadan kunde vi konstatera att garagetakets ytskikt inte var rätt utfört. Vid kontakt med Riksbyggen, extern expert från HTE-garden samt juridisk expertis från Norma advokater kom vi fram till att ansvaret för läckaget låg på HSB. Vilket vi har framfört till Brf. Flygtornet. Brf. Flygtornet svarade aldrig på vår ståndpunkt utan efter 10 månader sände Brf. Flygtornet en faktura på 1 12 699 kr vilken vi har avvisat.

Ett stort tack till alla som deltog i vårens och höstens städdag.

Föreningens café och trivselkvällar har kommit i gång igen efter covid, föreningen tackar de som hjälp till så dessa aktiviteter kan fortsätta.

Brf. föreningen hälsar årets nya medlemmar välkomna.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Ohlin	Ordförande	2024
Solgerd Larsson	Sekreterare	2023
Johan Nihlblad	Vice ordförande	2024
Joacim Robertsson	Ledamot	2023
Annica Stoltz	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ing-Marie Hildesson	Suppleant	2024
Lars Nygren	Suppleant	2023
Filip Anderberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Rolf Kihlström	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anders Nord	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lilian Margareta Sundman	2023	
Sol-Britt Kihlström	2023	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 809 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 901	2 488	2 889	2 873	2 845	2 870
Resultat efter finansiella poster	376	46	632	683	434	622
Årets resultat	376	46	632	683	434	622
Resultat Exklusive avskrivningar	1 014	686	1 272	1 329	1 080	1 268
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	454	197	817	874	625	813
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	189	159	148	148	148	148
Balansomslutning	75 606	75 230	77 127	76 403	76 736	76 827
Soliditet %	64	64	62	62	61	60
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	809	675	810	794	794	794
Ränta, kr/m ²	58	59	72	83	86	97
Lån, kr/m ²	8 967	8 651	9 286	9 286	9 612	9 776

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	43 694 000	2 721 405	1 589 211	45 570
Disposition enl. årsstämmobeslut			45 570	-45 570
Reservering underhållsfond		560 000	-560 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-102 275	102 275	
Årets resultat				376 384
Vid årets slut	43 694 000	3 179 130	1 177 056	376 384



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 634 781
Årets resultat	376 384
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-560 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>102 275</u>
Summa	1 553 440

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 553 440

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 900 681	2 488 403
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 638	52 575
Summa rörelseintäkter		2 918 319	2 540 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 205 826	-1 241 288
Övriga externa kostnader	Not 5	-504 390	-399 446
Personalkostnader	Not 6	-58 863	-45 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-637 586	-640 781
Summa rörelsekostnader		-2 406 666	-2 326 550
Rörelseresultat		511 653	214 428
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 824	1 824
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 904	10 226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 997	-180 909
Summa finansiella poster		-135 269	-168 858
Resultat efter finansiella poster		376 384	45 570
Årets resultat		376 384	45 570



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	69 943 070	70 580 657
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 943 070	70 580 657
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	19 300	19 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 300	19 300
Summa anläggningstillgångar		69 962 370	70 599 957
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	600
Övriga fordringar		43 211	43 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	120 743	119 622
Summa kortfristiga fordringar		163 954	163 234
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 480 044	4 466 573
Summa kassa och bank		5 480 044	4 466 573
Summa omsättningstillgångar		5 643 997	4 629 807
Summa tillgångar		75 606 368	75 229 764



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	43 694 000	43 694 000
Fond för yttre underhåll	3 179 131	2 721 405
Summa bundet eget kapital	46 873 131	46 415 405
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 177 056	1 589 211
Årets resultat	376 384	45 570
Summa fritt eget kapital	1 553 440	1 634 781
Summa eget kapital	48 426 571	48 050 187
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	22 505 800
Summa långfristiga skulder		22 505 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 000 000
Leverantörsskulder		133 845
Skatteskulder		151 404
Övriga skulder		31 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	356 770
Summa kortfristiga skulder		4 673 997
Summa eget kapital och skulder	75 606 368	75 229 764



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	376 384	45 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	637 586	640 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 013 970	686 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-720	-5 179
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	221	49 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 013 471	731 145
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-1 993 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 993 000
Årets kassaflöde	1 013 471	-1 261 855
Likvidamedel vid årets början	4 466 573	5 728 428
Likvidamedel vid årets slut	5 480 044	4 466 573
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 390 643	1 994 070
Hyror, lokaler	165 156	170 520
Hyror, garage	170 060	172 491
Hyror, p-platser	66 000	66 275
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 685	-13 706
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-275	-1 375
Elavgifter	101 050	100 128
Debiterad fastighetsskatt-	9 732	0
Summa nettoomsättning	2 900 681	2 488 403

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	400	0
Övriga ersättningar	16 765	43 324
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-1
Övriga rörelseintäkter	480	9 252
Summa övriga rörelseintäkter	17 638	52 575



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-102 275	-280 106
Reparationer	-226 837	-52 666
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 842	-74 562
Försäkringspremier	-26 458	-26 386
Kabel- och digital-TV	-62 726	-61 400
Återbäring från Riksbyggen	3 600	3 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 551	-14 038
Serviceavtal	-6 612	0
Obligatoriska besiktningar	-8 377	-7 663
Bevakningskostnader	-11 777	-998
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 191	-6 600
Snö- och halkbekämpning	-24 723	-23 055
Förbrukningsinventarier	-29 436	-53 609
Vatten	-79 599	-59 507
Fastighetsel	-158 666	-156 700
Uppvärmning	-288 773	-309 412
Sophantering och återvinning	-44 261	-45 939
Förvaltningsarvode drift	-32 323	-71 847
Summa driftskostnader	-1 205 826	-1 241 288

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-4 140	-81
Förvaltningsarvode administration	-289 971	-275 446
Lokalkostnader	-47 711	-32 175
Styrelsearvode	-8 328	0
Arvode, yrkesrevisor	-15 750	-28 657
Övriga förvaltningskostnader	-8 549	-14 379
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 521	-12 822
Kontorsmateriel	-2 466	-2 824
Telefon och porto	-15 237	-12 245
Tidskrifter och facklitteratur	-392	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 520	-2 280
Serviceavgifter	-4 438	-13 787
Konsultarvoden	-30 757	0
Bankkostnader	-260	-2 750
Advokat och rättegångskostnader	-67 552	0
Övriga externa kostnader	-800	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-504 390	-399 446



Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-35 870	-33 901
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 850	-5 310
Övriga kostnadsersättningar	-134	0
Sociala kostnader	-6 008	-5 825
Summa personalkostnader	-58 863	-45 036

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-637 586	-637 586
Avskrivning Installationer	0	-3 195
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-637 586	-640 781

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 941 000	71 941 000
Mark	4 258 800	4 258 800
Tillkommande utgifter	48 938	48 938
	76 248 738	76 248 738
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 248 738	76 248 738

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 619 143	-4 981 557
Tillkommande utgifter	-48 938	-48 938
	-5 668 081	-5 030 495

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-637 586	-637 586
	-637 586	-637 586

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 305 667	-5 668 081
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	65 684 271	66 321 857
Mark	4 258 800	4 258 800
Tillkommande utgifter	0	0



Taxeringsvärden

Bostäder	68 800 000	62 400 000
Lokaler	1 908 000	1 912 000
Totalt taxeringsvärde	70 708 000	64 312 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 752 000</i>	<i>42 722 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 956 000</i>	<i>21 590 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	31 975	31 975
	31 975	31 975
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 975	31 975
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-31 975	-28 780
	-31 975	-28 780
Årets avskrivningar		
Installationer	0	-3 197
	0	-3 197
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-31 975	-31 975
	-31 975	-31 975
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 975	-31 975
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga finansiella instrument	300	300
38 st garantikapitalbevis i Intresseföreningen Göteborg	19 000	19 000
Summa andra långfristiga fordringar	19 300	19 300

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 633	26 458
Förutbetalt förvaltningsarvode	70 061	70 061
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 350	15 774
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 699	7 329
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 743	119 622

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 573 353	2 556 293
Transaktionskonto	2 906 690	1 910 280
Summa kassa och bank	5 480 044	4 466 573



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	26 505 800	26 505 800
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 000 000	0
Långfristig del vid årets slut	22 505 800	26 505 800

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,46%	2023-06-01	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
SEB	0,55%	2024-08-28	15 413 800,00	0,00	0,00	15 413 800,00
SBAB	0,95%	2025-02-14	7 092 000,00	0,00	0,00	7 092 000,00
Summa			26 505 800,00	0,00	0,00	26 505 800,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 4 000 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 16 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 505 800 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteket lån om 4 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 017
Upplupna elkostnader	20 997	16 959
Upplupna värmekostnader	47 208	47 575
Upplupna kostnader för renhållning	9 223	7 253
Upplupna revisionsarvoden	20 000	23 000
Upplupna styrelsearvoden	8 000	7 495
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 850	12 971
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 492	249 549
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	356 770	367 819

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 538 000	32 538 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Ohlin

Solgerd Larsson

Johan Nihlblad

Joacim Robertsson

Annica Stoltz

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Rolf Kihlström
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Caravellen, org. nr 769609-0955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Caravellen för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Caravellen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Rolf Kihlström
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

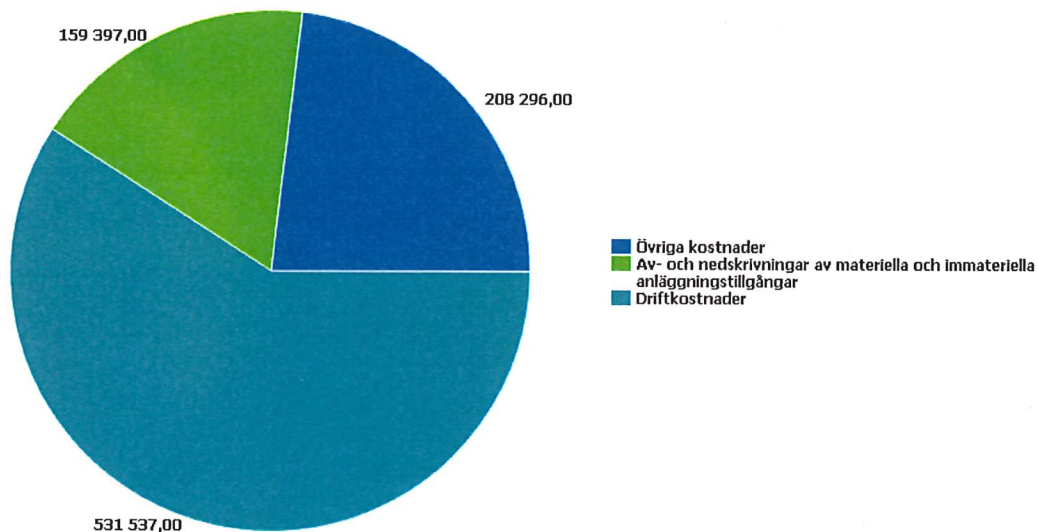
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

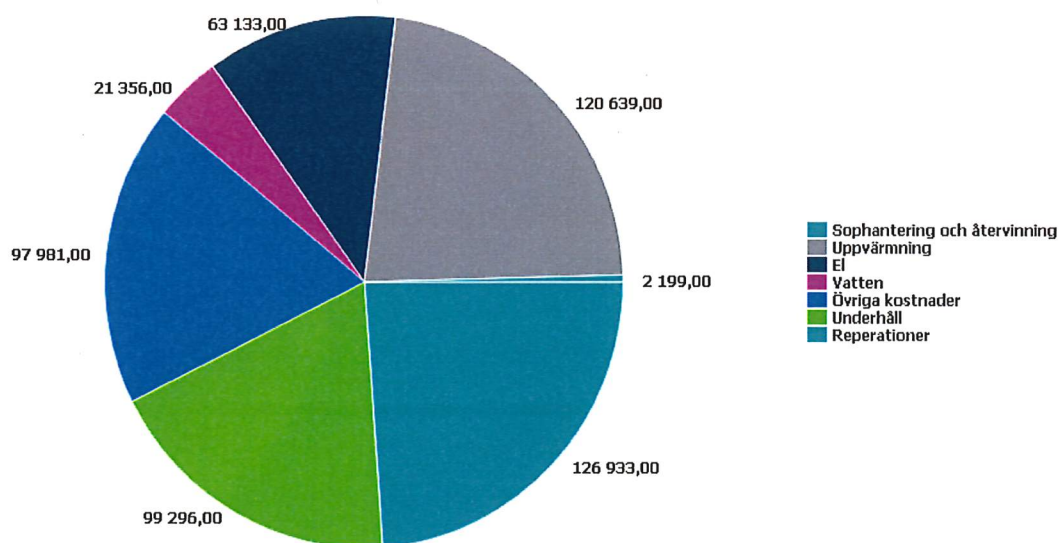
Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	531 537	1 205 826
Övriga externa kostnader	173 658	504 390
Personalkostnader	-8 000	58 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	159 397	637 586
Finansiella poster	42 638	135 269
Summa kostnader	899 229	2 541 935



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	16 775
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	8 399
Rabatt/återbäring från RB	0	-3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	14 551
Serviceavtal	8 702	6 612
Inre skötsel/städ grund	0	508
Inre skötsel/städ extra	0	6 640
Hissbesiktning	11 236	8 377
Bevakningskostnader	0	10 779
Bevakningskostnader jour	0	998
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 422	15 191
Snö- och halkbekämpning	6 287	24 723
Rep bostäder utg för köpta tj	3 375	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	11 925
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3 346	4 271
Rep installationer utg för köpta tj	2 569	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3 351	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1 592	14 589
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	8 211
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	8 106
Övriga Reparationer	0	7 738
Vattenskador	112 699	171 997
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	102 275
UH huskropp utg för köpta tj	99 296	0
Fastighetsel	63 133	158 666
Uppvärmning	120 639	0
Fjärrvärme	0	288 773
Vatten	21 356	79 599
Sophämtning	2 199	42 111
Extra sophämtning	0	2 149
Fastighetsförsäkring	29 633	26 458
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	34 700	62 726
Fastighetsskatt	0	76 842
Förbrukningsmaterial	0	29 436
Summa driftkostnader	531 537	1 205 826



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	2 956 kr/kvm	2 956 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Bevakningskostnader	0	4
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	12	21
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	1
Fastighetsel	21	54
Fastighetsförsäkring	10	9
Fastighetsskatt	0	26
Fjärrvärme	0	98
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	10
Hissbesiktning	4	3
Inre skötsel/städ extra	0	2
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	1	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	4
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	5
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	0
Serviceavtal	3	2
Snö- och halkbekämpning	2	8
Sophämtning	1	14
Systematiskt brandskyddsarbete	0	5
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	3
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	6
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	35
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	34	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
Uppvärmning	41	0
Vatten	7	27
Vattenskador	38	58
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	3
Övriga utgifter för köpta tjänster	3	5
Summa driftkostnader	179,82	407,93

RB BRF Caravellen

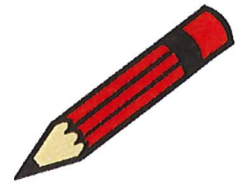
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Caravellen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860