

Årsredovisning 2021

BRF CARLANDERSKA PARKEN

769620-2121



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CARLANDERSKA PARKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 kommer 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

Bostadsrättsföreningen Carlanderska Parken är ett privatbostadsföretag som har till ändamål främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Föreningen registrerades 2009-06-05

Ekonomisk plan registrerades 2009-09-23

Föreningens stadgar registrerades 2019-02-04

ÄKTA FÖRENING

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

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 15:25 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2009.

Fastigheten består av ett flerbostadshus. Byggnaden är 1 659 kvm fördelade på 36 bostadslägenheter med en sammanlagd yta om 1 512 kvm samt två lokaler om 147 kvm. Av dessa lägenheter var 35 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	10	362
1 rok	16	745
2 rok	9	359

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	1	46

Nybyggnadsår: 1935

Ombyggnadsår: 1992

Värdeår: 1992

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:



Anskaffningsvärde byggnad	34 033 657 kr
Anskaffningsvärde mark	15 809 825 kr
Taxeringsvärde byggnad	23 815 000 kr
Taxeringsvärde mark	32 668 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	54 800 000 kr
Lokaler	1 683 000 kr

Lokalerna i fastigheten:	Yta	Löptid
Bredbandsmäklarna och Europa	70 kvm	2023-06-30
BGA Videoproduktion AB	77 kvm	2023 -05-30

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar Väst, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Olof Rengstedt	Ordförande
Andrea Maria Elsa Lindgren	Styrelseledamot
Carina Kindberg	Styrelseledamot
Caroline Pihl	Styrelseledamot
Bengt Frisk	Styrelseledamot
Jakob Frisk	Styrelseledamot
Ida Karlsson	Styrelseledamot

REVISORER

Mikael Thorell

Auktoriserad
revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens likviditet var vid utgången av 2021 god.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Renovering/underhåll av fönster och balkongdörrar i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 603 363	1 562 744	1 541 695	1 508 752
Resultat efter fin. poster	-75 083	48 269	140 509	-2 248 798
Soliditet, %	73	72	72	70
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	906	888	871	862
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 715	9 032	9 417	9 802

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	37 204 310	-	-	37 204 310
Upplåtelseavgifter	343 844	-	-	343 844
Kapitaltillskott	675 000			675 000
Fond, yttre underhåll	706 244	-	113 761	820 005
Balanserat resultat	-3 206 797	48 269	-113 761	-3 272 289
Årets resultat	48 269	-48 269	-75 083	-75 083
Eget kapital	35 770 870	0	-75 083	35 695 786

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 272 289
Årets resultat	-75 083
Totalt	-3 347 373

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-116 637
Balanseras i ny räkning	-3 480 736
	-3 347 373

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 603 363	1 562 744
Rörelseintäkter		2	2 380
Summa rörelseintäkter		1 603 365	1 565 124
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 037 033	-803 060
Övriga externa kostnader	7	-129 978	-156 876
Personalkostnader	8	-26 284	-24 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 679	-354 679
Summa rörelsekostnader		-1 547 974	-1 339 485
RÖRELSERESULTAT		55 392	225 639
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-130 475	-177 370
Summa finansiella poster		-130 475	-177 370
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-75 083	48 269
ÅRETS RESULTAT		-75 083	48 269

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	47 793 580	48 148 259
Summa materiella anläggningstillgångar		47 793 580	48 148 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		47 793 580	48 148 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 434	0
Övriga fordringar	11	11 041	9 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 474	50 177
Summa kortfristiga fordringar		72 949	60 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 347 662	1 164 786
Summa kassa och bank		1 347 662	1 164 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 420 611	1 224 960
SUMMA TILLGÅNGAR		49 214 191	49 373 219

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 548 154	37 548 154
Kapitaltillskott		675 000	675 000
Fond för yttre underhåll		820 005	706 244
Summa bundet eget kapital		39 043 159	38 929 398
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 272 289	-3 206 797
Årets resultat		-75 083	48 269
Summa fritt eget kapital		-3 347 373	-3 158 528
SUMMA EGET KAPITAL		35 695 786	35 770 870
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 266 184	6 702 184
Summa långfristiga skulder		7 266 184	6 702 184
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 916 370	6 539 067
Leverantörsskulder		40 433	46 381
Skatteskulder		5 618	10 798
Övriga kortfristiga skulder		5 612	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	284 188	303 919
Summa kortfristiga skulder		6 252 221	6 900 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 214 191	49 373 219

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 164 786	1 248 900
Resultat efter finansiella poster	-75 083	48 269
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	354 679	354 679
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	279 596	402 948
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 775	9 476
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 945	67 462
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	246 876	479 886
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-64 000	-564 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-64 000	-564 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	182 876	-84 114
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 347 662	1 164 786

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Carlanderska Parken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	100 år
Balkonger	100 år
Säkerhetsdörrar	60 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	79 560	78 000
Hysesintäkter, lokaler	176 814	178 609
Hysesintäkter, p-platser	16 800	4 200
Årsavgifter, bostäder	1 327 975	1 301 936
Övriga intäkter	2 216	2 380
Summa	1 603 365	1 565 124

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	25 351	29 921
Fastighetsskötsel	57 409	48 506
Städning	34 520	33 356
Övrigt	4 559	2 324
Summa	121 839	114 107

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	2 643
El	29 629	0
Fönster	116 637	0
Hissar	74 699	15 032
Hyseslägenhet	10 668	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	8 935
Trapphus/port/entr	4 163	0
Tvättstuga	9 016	12 595
VA	2 801	1 774
Ventilation	0	104 361
Övriga gemensamma utrymmen	20 569	0
Summa	268 182	145 340

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	62 746	44 364
Sophämtning	35 249	30 580
Uppvärmning	258 380	176 348
Vatten	165 492	169 486
Summa	521 867	420 778

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	33 354	34 155
Fastighetsförsäkringar	22 437	20 406
Fastighetsskatt	69 354	68 274
Summa	125 145	122 835

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	430	130
Juridiska kostnader	3 105	0
Kameral förvaltning	59 502	58 191
Konsultkostnader	43 275	49 869
Revisionsarvoden	17 975	18 500
Övriga förvaltningskostnader	5 691	30 186
Summa	129 978	156 876

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	6 284	4 869
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Summa	26 284	24 869

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	133 675	148 474
Övriga finansiella kostn	-3 200	28 896
Summa	130 475	177 370

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 974 044	50 974 044
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 974 044	50 974 044
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 825 785	-2 471 106
Årets avskrivning	-354 679	-354 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 180 464	-2 825 785
Utgående restvärde enligt plan	47 793 580	48 148 259
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 809 825</i>	<i>15 809 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 815 000	23 815 000
Taxeringsvärde mark	32 668 000	32 668 000
Summa	56 483 000	56 483 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	11 041	9 997
Summa	11 041	9 997
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	18 056	16 416
Förvaltning	14 875	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 543	33 761
Summa	48 474	50 177

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2023-09-25	0,90 %	500 000	500 000
Nordea	2024-11-20	1,02 %	6 766 184	6 766 184
Nordea	2022-02-15	0,60 %	5 911 067	5 975 067
Summa			13 177 251	13 241 251
Varav kortfristig del			5 911 067	6 539 067

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 12 857 251 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfalldag.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	38 500
El	9 471	0
Fastighetsskötsel	3 580	0
Förutbetalda avgifter/hyror	146 436	155 219
Sociala avgifter	4 530	3 118
Styrelsearvode	12 607	12 617
Uppvärmning	39 155	0
Utgiftsräntor	10 638	15 384
Vatten	31 758	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 013	79 082
Summa	284 188	303 919

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000
Summa	34 933 000	34 933 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har genomfört en avgiftshöjning med 2% från 2022-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Olof Rengstedt
Ordförande

Andrea Maria Elsa Lindgren
Styrelseledamot

Bengt Frisk
Styrelseledamot

Carina Kindberg
Styrelseledamot

Caroline Pihl
Styrelseledamot

Frisk, Jakob
Styrelseledamot

Karlsson, Ida
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 16:09

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 29.04.2022 11:36

DOCUMENT ID:

Byg3oW4trq

ENVELOPE ID:

B1hoZNFHC-Byg3oW4trq

DOCUMENT NAME:

Brf Carlanderska Parken, 769620-2121 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jakob Frisk friskjakob@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 12:09 29.04.2022 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/10/1989) IP: 192.176.53.188
2. CARINA KINDBERG carinakindberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 12:47 29.04.2022 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/12/1965) IP: 83.187.171.204
3. PER OLOF RENGSTEDT po@rengstedt.se	Signed Authenticated	29.04.2022 13:29 29.04.2022 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/02/1953) IP: 78.66.43.88
4. BENGT FRISK bengt.frisk55@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 13:37 29.04.2022 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/10/1955) IP: 217.215.151.8
5. CAROLINE PIHL Caroline.pihl@live.se	Signed Authenticated	29.04.2022 14:02 29.04.2022 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/01/1986) IP: 94.234.38.92
6. IDA KARLSSON iidaa.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 14:12 29.04.2022 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/12/1986) IP: 94.191.152.235
7. Andrea Maria Elsa Lindgren andrealindgren_90@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 15:59 29.04.2022 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/01/1990) IP: 94.191.153.121
8. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	29.04.2022 16:09 29.04.2022 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.66.239

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

Custom events

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

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 Carlanderska Parken, org.nr 769620-2121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlanderska Parken för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jönköping
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Carlanderska Parken för år 2021 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försummelse 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att

ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



SkwPwOtr9-SklwPwtdHq

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 16:34

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 29.04.2022 16:34

DOCUMENT ID:

SklwPwdtHq

ENVELOPE ID:


SkwPwOtr9-SklwPwdtHq

DOCUMENT NAME:

Rev ber Carlanderska 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	29.04.2022 16:34	eID	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958)
mikael@trirev.se	Authenticated	29.04.2022 16:34	Low	IP: 95.203.66.239

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