

Årsredovisning 2022

BRF CARLANDERSKA PARKEN

769620-2121



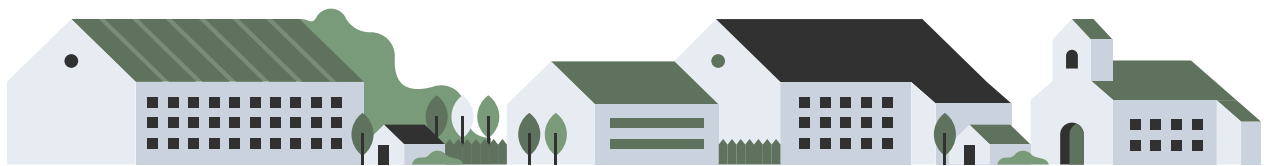
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CARLANDERSKA PARKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 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.

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	25 677 000 kr
Taxeringsvärde mark	31 668 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	55 600 000 kr
Lokaler	1 745 000 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 2022-05-07.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året amorterat 500 KSEK på ett av sina lån. räntor. En avgiftshöjning med 2% från och med 2022-01-01.

Föreningens likviditet var vid utgången av 2022 god.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under året investerat i ett fibernätverk som inkluderar samtliga lägenheter och verksamhetslokaler. Nätverket ägs av föreningen och avtal har tecknats med kommunikationsoperatören iTUX. Respektive brukare kan fritt välja tjänsteoperatör i det utbud iTUX erbjuder.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 625 563	1 603 363	1 562 744	1 541 695
Resultat efter fin. poster	37 242	-75 083	48 269	140 509
Soliditet, %	73	73	72	72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	924	906	888	871
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 342	8 715	9 032	9 417

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	37 204 310	-	-	37 204 310
Upplåtelseavgifter	343 844	-	-	343 844
Kapitaltillskott	675 000			675 000
Fond, yttre underhåll	820 005	-	133 363	953 368
Balanserat resultat	-3 272 289	-75 083	-133 363	-3 480 736
Årets resultat	-75 083	75 083	37 242	37 242
Eget kapital	35 695 786	0	37 242	35 733 029

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 480 736
Årets resultat	37 242
Totalt	-3 443 493

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-39 314
Balanseras i ny räkning	-3 654 179
	-3 443 493

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 625 563	1 603 363
Rörelseintäkter		5 301	2
Summa rörelseintäkter		1 630 864	1 603 365
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-915 517	-1 037 033
Övriga externa kostnader	7	-103 801	-129 978
Personalkostnader	8	-34 190	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10-11	-368 363	-354 679
Summa rörelsekostnader		-1 421 870	-1 547 974
RÖRELSERESULTAT		208 993	55 392
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		962	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-172 713	-130 475
Summa finansiella poster		-171 751	-130 475
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		37 242	-75 083
ÅRETS RESULTAT		37 242	-75 083

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	47 438 901	47 793 580
Maskiner och inventarier	11	273 110	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 712 011	47 793 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 712 011	47 793 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 811	13 434
Övriga fordringar	12	11 521	11 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 662	48 474
Summa kortfristiga fordringar		85 994	72 949
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 025 147	1 347 662
Summa kassa och bank		1 025 147	1 347 662
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 111 141	1 420 611
SUMMA TILLGÅNGAR		48 823 152	49 214 191

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		953 368	820 005
Summa bundet eget kapital		39 176 522	39 043 159
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 480 736	-3 272 289
Årets resultat		37 242	-75 083
Summa fritt eget kapital		-3 443 493	-3 347 373
SUMMA EGET KAPITAL		35 733 029	35 695 786
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 766 184	7 266 184
Summa långfristiga skulder		6 766 184	7 266 184
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 847 067	5 916 370
Leverantörsskulder		134 765	40 433
Skatteskulder		3 296	5 618
Övriga kortfristiga skulder		1 648	5 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 163	284 188
Summa kortfristiga skulder		6 323 939	6 252 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 823 152	49 214 191

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:

Byggnad	100 år
Balkonger	100 år
Säkerhetsdörrar	60 år
Maskiner och inventarier	10 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	81 156	79 560
Hysesintäkter, lokaler	175 105	176 814
Hysesintäkter, p-platser	4 800	16 800
Årsavgifter, bostäder	1 354 536	1 327 975
Övriga intäkter	15 267	2 216
Summa	1 630 864	1 603 365

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	25 548	25 351
Fastighetsskötsel	116 528	57 409
Städning	34 815	34 520
Övrigt	625	4 559
Summa	177 516	121 839

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	17 500	0
Dörrar och lås/porttele	10 000	0
El	0	29 629
Fönster	0	116 637
Hissar	5 443	74 699
Hyseslägenhet	0	10 668
Soprum/miljöanläggning	20 000	0
Trapphus/port/entr	0	4 163
Tvättstuga	0	9 016
VA	0	2 801
Ventilation	2 025	0
Värme	2 088	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	20 569
Summa	57 056	268 182

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	97 821	62 746
Sophämtning	38 814	35 249
Uppvärmning	241 945	258 380
Vatten	186 413	165 492
Summa	564 993	521 867

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	33 354
Bredband/Kabeltv	19 441	0
Fastighetsförsäkringar	24 377	22 437
Fastighetsskatt	72 134	69 354
Summa	115 952	125 145

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	918	430
Juridiska kostnader	3 666	3 105
Kameral förvaltning	59 500	59 502
Konsultkostnader	0	43 275
Revisionsarvoden	20 000	17 975
Övriga förvaltningskostnader	19 717	5 691
Summa	103 801	129 978

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	6 817	6 284
Styrelsearvoden	27 373	20 000
Summa	34 190	26 284

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	172 713	133 675
Övriga finansiella kostn	0	-3 200
Summa	172 713	130 475

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 974 044	50 974 044
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 974 044	50 974 044
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 180 464	-2 825 785
Årets avskrivning	-354 679	-354 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 535 143	-3 180 464
Utgående restvärde enligt plan	47 438 901	47 793 580
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 809 825</i>	<i>15 809 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 677 000	23 815 000
Taxeringsvärde mark	31 668 000	32 668 000
Summa	57 345 000	56 483 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	286 794	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	286 794	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-13 684	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 684	0
Utgående restvärde enligt plan	273 110	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11 521	11 041
Summa	11 521	11 041

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	14 625	0
Försäkringspremier	18 960	0
Förutbet försäkr premier	0	18 056
Förvaltning	16 666	14 875
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 411	15 543
Summa	66 662	48 474

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2023-09-25	0,90 %		500 000
Nordea	2024-11-20	1,02 %	6 766 184	6 766 184
Nordea	2022-02-15	0,60 %		5 911 067
Nordea Hypotek	2023-02-15	2,18 %	5 847 067	
Summa			12 613 251	13 177 251

Varav kortfristig del 5 847 067 5 911 067

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 2023 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 12 293 251 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 529	20 000
El	13 913	9 471
Fastighetsskötsel	4 065	3 580
Förutbetalda avgifter/hyror	167 078	146 436
Sociala avgifter	6 284	4 530
Styrelsearvode	20 000	12 607
Uppvärmning	37 481	39 155
Utgiftsräntor	28 655	10 638
Vatten	31 128	31 758
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 030	6 013
Summa	337 163	284 188

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000
Summa	34 933 000	34 933 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att kompensera för delar av uppskattade kostnadsökningar, har styrelsen beslutat att höja medlemsavgifterna med 15 % samt hyran med 10% från och med 2023-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Olof Rengstedt
Ordförande

Andrea Maria Elsa Lindgren
Styrelseledamot

Bengt Frisk
Styrelseledamot

Carina Kindberg
Styrelseledamot

Caroline Pihl
Styrelseledamot

Jakob Frisk
Styrelseledamot

Ida Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2023 16:43

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 29.05.2023 14:01

DOCUMENT ID:

SkG_MVzGL3

ENVELOPE ID:

SyOfNGGU3-Skg_MVzGL3

DOCUMENT NAME:

Brf Carlanderska Parken, 769620-2121 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jakob Frisk friskjakob@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 14:13 29.05.2023 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/25) IP: 188.148.139.189
2. PER OLOF RENGSTEDT po@rengstedt.se	Signed Authenticated	29.05.2023 14:14 29.05.2023 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/26) IP: 78.77.211.60
3. BENGT FRISK bengt.frisk55@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 14:17 29.05.2023 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/04) IP: 217.215.151.8
4. CARINA KINDBERG carinakindberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 16:52 29.05.2023 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/17) IP: 83.186.55.161
5. IDA KARLSSON iidaa.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 17:05 29.05.2023 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/30) IP: 94.191.137.26
6. CAROLINE PIHL Caroline.pihl@live.se	Signed Authenticated	30.05.2023 12:48 30.05.2023 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/25) IP: 154.14.0.226
7. Andrea Maria Elsa Lindgren andrealindgren_90@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 14:44 30.05.2023 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/12) IP: 194.237.233.90
8. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	30.05.2023 16:43 30.05.2023 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.192.158.246

* 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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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.

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 revisionssed 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, förfalskning, 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: Jonsersdsvägen 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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.

Revisorns 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 revisionssed 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 revisionssed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås  H11X2hF782-rk-X3nFml2

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2023 16:48

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 30.05.2023 16:48

DOCUMENT ID:

rk-X3nFmI2

ENVELOPE ID:


H1IX2hF782-rk-X3nFmI2

DOCUMENT NAME:

Rev ber Carlanderska 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	30.05.2023 16:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	30.05.2023 16:48	Low	IP: 95.192.158.246

* 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