

# Årsredovisning 2017

## Brf Carlanderska Parken



**Brf Carlanderska Parken**  
**Org nr 769620-2121**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2017**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Carlanderska Parken är ett privatbostadsbolag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-06 hos Bolagsverket.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 15:25 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2009. Fastigheten bebyggdes år 1935 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1992. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 659 kvm fördelade på 36 lgh med en sammanlagd yta om 1 512 kvm samt två lokaler om 147 kvm. Av dessa är 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar AB, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	34 033 657 kr
Anskaffningsvärde mark	15 809 825 kr
Taxeringsvärde byggnad	19 832 000 kr
Taxeringsvärde mark	25 352 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	43 800 000 kr
Lokaler	1 384 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rum & kokvrå	1 rok	2 rum & kokvrå	2 rok
10	16	5	5

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Data/IT	70 kvm	2020-06-30
Film/Video	77 kvm	2019-05-31

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med ett inbrott stals nycklar till gemensamma utrymmen, vilket föranlett byte av all lås relaterade till skalskyddet och gemensamma utrymmen. Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter och övriga lokaler. Centrala postboxar har monterats i respektive entré. Föreningens underhållsplan har uppdaterats. Ansökan om bygglov för modifiering av balkonger i samband med planerad renovering har beviljats.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	54
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

Under året har 3 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

### Likviditet (tkr)

	2017 <u>Utfall</u>	2018 <u>Prognos</u>
<b>IB Likvida medel</b>	<b>1946</b>	<b>1784</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelsen intäkter	1 555	1 503
Nytt lån	0	1 500
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>1 555</b>	<b>3 003</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 221	-3 907
Minskning kortfristiga skulder	8	0
Investering	-456	0
Amortering lån	-48	-64
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-1 717</b>	<b>-3 971</b>
<b>Förändring under året</b>	<b>-162</b>	<b>-968</b>
<b>Utgående balans likvida medel</b>	<b>1 784</b>	<b>816</b>

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 218 122 kr enligt underhållsplan.

### Planerat underhåll

	Senast utfört/ <u>byggnadsår</u>	Åtgärd planerad till år	Planerad utgift tkr
Stomme och grund		2021	400
Stammar och värme		2019	70
El		2025	100
Fasad		2025	100
Yttertak		2030	900
Ventilation		2019	30
Hiss		2021	350
Styr och övervakning		2020	50
Renovering trapphus		2018	250

### Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Rebecca Lewis Olsson	Ordförande
Bengt Frisk	Kassör
Per Olof Rengstedt	Ledamot
Fredrika Jönsson	Ledamot
Jakob Frisk	Ledamot
Carina Lund	Ledamot

### Valberedning

Föreningen har ingen valberedning

### Revisorer

Mikael Thorell      Auktoriserad revisor      Revisionsaktiebolaget Trirev

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-05-13.

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

En höjning gjordes med 1,5 % från och med 2017-04-01 och ytterligare en höjning kommer att göras 2018-01-01 med 1%.

#### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 315 kr/lgh. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har under 2017 samt början av 2018 placerat om föreningens lån vilket inneburit att föreningens lånekostnader bibehålls på en rimlig nivå. Föreningens ekonomi och likviditet är god. Styrelsen planerar även en del åtgärder under 2018 för att bibehålla den relativa boendestandarden för medlemmarna.

### Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 494	1 482	1 484	1 469
Resultat efter finansiella poster	tkr	-5	-155	-4	10
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		850	841	824	824
Lån/kvm bostadsrättsyta		8 822	8 855	8 898	8 949
Elkostnader/kvm totalyta		37	34	33	35
Vattenkostnader/kvm totalyta		66	72	60	57
Värmekostnad/kvm totalyta		116	149	135	133
Soliditet	%	73,6	73,6	73,6	73,5

### Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämma</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	37 204 310 <sup>v</sup>	-	-	37 204 310
Upplåtelseavgifter	404 722	-	-	404 722
Ack kostnad för nyupplåtelse	-60 878	-	-	-60 878
Fond för yttre underhåll	<u>715 293</u>	<u>155 122</u>	-	<u>870 415</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>38 263 447</b>	<b>155 122</b>	<b>0</b>	<b>38 418 569</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-947 264	-155 122	-155 064	-1 257 450
Årets resultat	<u>-155 064</u>	<u>-5 230</u>	<u>155 064</u>	<u>-5 230</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 102 328</b>	<b>-160 352</b>	<b>0</b>	<b>-1 262 680</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>37 161 119</b>	<b>-5 230</b>	<b>0</b>	<b>37 155 889</b>

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Fond för yttre underhåll</b>		
Vid årets ingång	715 293	597 221
Årets avsättning enligt stadgar	218 122	218 122
Ianspråktagande för årets åtgärder	-63 000	-100 050
Vid årets slut	<u>715 415</u>	<u>715 293</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 102 328
Årets resultat före förändring av yttre fond	-5 230
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgar	-218 122
Ianspråktagande för årets åtgärder	63 000
Totalt	<u>-1 262 680</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-1 262 680
Totalt	<u>-1 262 680</u>

u

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	2	1 494 160	1 481 693
Övriga rörelseintäkter		60 885	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<b>1 555 045</b>	<b>1 481 693</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-738 461	-724 707
Underhållskostnader	4	-215 485	-100 050
Övriga externa kostnader	5	-149 635	-280 574
Personalkostnader	6	-26 284	-26 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-347 929	-340 337
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 477 794</b>	<b>-1 471 850</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>77 251</b>	<b>9 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		3	40
Räntekostnader		-82 484	-164 947
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 481</b>	<b>-164 907</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>-5 230</b>	<b>-155 064</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>-5 230</b>	<b>-155 064</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><u>-5 230</u></b>	<b><u>-155 064</u></b>

*W*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	48 571 047	48 463 414
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>48 571 047</u>	<u>48 463 414</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>48 571 047</u>	<u>48 463 414</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 831	7 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	45 036	45 055
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>52 867</u>	<u>52 883</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 784 053	1 946 180
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 784 053</u>	<u>1 946 180</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 836 920</u>	<u>1 999 063</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>50 407 967</u>	<u>50 462 477</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		37 204 310	37 204 310
Upplåtelseavgift		343 844	343 844
Fond för yttre underhåll		870 415	715 293
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>38 418 569</u>	<u>38 263 447</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 257 450	-947 264
Årets resultat		-5 230	-155 064
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 262 680</u>	<u>-1 102 328</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>37 155 889</u>	<u>37 161 119</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	12 885 251	12 917 251
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>12 885 251</u>	<u>12 917 251</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	48 000	64 000
Leverantörsskulder		81 918	74 730
Skatteskulder		3 375	1 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	233 534	243 694
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>366 827</u>	<u>384 107</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>50 407 967</u>	<u>50 462 477</u>

*bu*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Byggnader 100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 246 623	1 232 764
Hysesintäkter bostäder	72 000	72 000
Hysesintäkter lokaler	167 340	174 529
Hysesintäkter garage/p-platser	8 197	2 400
Summa	1 494 160	1 481 693

#### Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	126 843	98 896
Reparationer	87 936	87 440
El	50 489	50 822
Uppvärmning	192 482	225 846
Vatten	108 999	109 358
Sophämtning	32 274	29 661
Övriga driftskostnader	139 438	122 684
Summa	738 461	724 707

**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll invändigt	215 485	100 050
Summa	215 485	100 050

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	61 180	59 488
Övriga externa kostnader	88 455	221 086
Summa	149 635	280 574

**Not 6 Personal**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	20 000	19 999
Sociala kostnader	6 284	6 183
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>26 284</u>	<u>26 182</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

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

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	347 929	340 337
Summa	347 929	340 337

W

## Uppllysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	49 843 482	49 843 482
- Årets inköp	455 562	-
Utgående anskaffningsvärde	50 299 044	49 843 482
Ingående avskrivningar	-1 380 068	-1 039 731
- Årets avskrivningar	-347 929	-340 337
Utgående avskrivningar	-1 727 997	-1 380 068
Redovisat värde	48 571 047	48 463 414
Varav mark	15 809 825	15 809 825

### Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	7 831	7 828
Summa	7 831	7 828

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	13 235	13 282
Förutbetalda försäkringspremier	13 809	13 150
Förutbetalda serviceavtal	9 834	10 593
Förutbetald Kabel-TV	8 158	8 030
Summa	45 036	45 055

### Not 11 Kassa och Bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Bankkonto	864 589	864 589
Transaktionskonto	919 464	1 081 591
Summa	1 784 053	1 946 180

*Handwritten signature*

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Nordea Hypotek AB	0,504 %	2018-02-15	6 215 067	-48 000	6 167 067
Nordea Hypotek AB	0,291 %	2018-12-05	6 766 184	-	6 766 184
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-64 000</u>	<u>-</u>	<u>-48 000</u>
			12 917 251	-48 000	12 885 251

**Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	48 000	64 000

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	129 153	125 837
Löner och sociala avgifter	16 528	16 525
Fastighetsskötsel	4 896	3 663
El	4 782	4 588
Värme	26 508	27 880
Vatten	17 544	17 336
Sophämtning	4 541	3 863
Städning	2 168	2 125
Extern revisor	20 000	15 000
Räntekostnader	4 641	17 495
Övriga upplupna kostnader	2 773	9 382
Summa	<u>233 534</u>	<u>243 694</u>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Beslut har tagits att renovera/byta samtliga balkonger under 2018. Beräknad kostnad ca 2,5 MSEK.

*W*

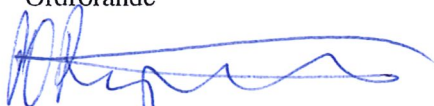
**Not 16 Ställda säkerheter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b> <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>34 933 000</u>	<u>34 933 000</u>

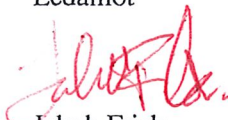
Göteborg 2018-05-25



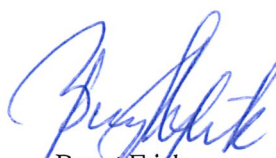
Rebecca Lewis Olsson  
Ordförande



Per Olof Rengstedt  
Ledamot



Jakob Frisk  
Ledamot



Bengt Frisk  
Kassör



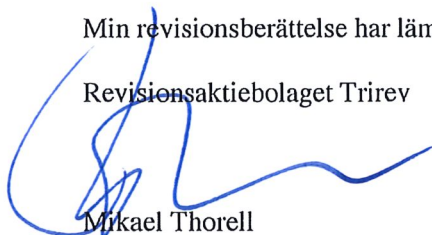
Fredrika Jönsson  
Ledamot



Carina Lund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-29.

Revisionsaktiebolaget Trirev



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

## 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 2017.

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 2017 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.

#### 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. Risker 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.



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Carlanderska Parken, org.nr 769620-2121

## 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 2017 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 *Revisorers 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.

### Revisorers 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

29/5-2018



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06