

# ÅRSREDOVISNING 2019

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Carlanderska Parken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-05 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 15:25 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2009. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1935 och värdeår 1992. Byggnadens totalyta 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina försäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

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

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

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

#### Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Bredbandsmäklarna och Europa	70 kvm	2023-06-30
BGA Videoproduktion AB	77 kvm	2021-05-30

### Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

PO Rengstedt	Ordförande
Bengt Frisk	Kassör
Jakob Frisk	Ledamot
Andrea Lindgren	Ledamot
Carina Lund	Sekreterare
Ida Karlsson	Ledamot

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

### Valberedning

Finns ingen valberedning.

### Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-11

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsspolning av stammarna har genomförts och hängrännor har rensats. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts och det konstaterades att den provisoriska lösningen efter ett fläkthaveri inte gav tillräckligt luftflöde. Byte av centralfläkt har beställts och kommer att genomföras i början av 2020.



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	57
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	59

Under året har 5 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Senaste höjningen av årsavgifterna genomfördes med 2 % från och med januari 2020. Inga planerade framtida höjningar av årsavgifterna.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår en fastighetsavgift om 1 377 kronor per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har under 2019 amorterat 500 000 kronor på ett av sina lån.  
Ett av föreningens lån, 6 766 000 kronor omförhandlades i december 2019. Lånet omförhandlades till ett lån med fast ränta under 5 år till en ränta om 1,2 %.  
Föreningens likviditet var vid utgången av 2019 god.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 542	1 509	1 494	1 482
Resultat efter finansiella poster	141	-2 249	-5	-155
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	888	862	850	841
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 417	9 802	8 822	8 855
Elkostnader/kvm totalyta	28	35	37	34
Vattenkostnader/kvm totalyta	73	82	66	72
Värmekostnad/kvm totalyta	107	142	116	149
Soliditet (%)	71,7	70,4	73,7	73,6

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	37 204 310			37 204 310
Upplåtelseavgifter	404 722			404 722
Ack kostnad för nyupplåtelse	-60 878			-60 878
Kapitaltillskott	675 000			675 000
Fond för yttre underhåll	218 122	270 000		488 122
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>38 441 276</b>	<b>270 000</b>		<b>38 711 276</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-610 387	-270 000	-2 248 798	-3 129 184
Årets resultat	-2 248 798	140 509	2 248 798	140 509
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 859 185</b>	<b>-129 491</b>	<b>0</b>	<b>-2 988 675</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 582 091</b>	<b>140 509</b>	<b>0</b>	<b>35 722 601</b>

## Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	218 122	870 415
Årets avsättning enligt stadgar lanspråktagande för årets åtgärder	270 000	218 122
		-870 415
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>488 122</b>	<b>218 122</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-2 859 185
Årets resultat före förändring av yttre fond	140 509
Årets avsättning till yttre fond	-270 000
<b>Summa</b>	<b>-2 988 675</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-2 988 675
<b>Summa</b>	<b>-2 988 675</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 541 703	1 508 752
Övriga rörelseintäkter		4 684	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 546 387</b>	<b>1 508 752</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-804 906	-675 374
Underhållskostnader	4	0	-2 284 936
Övriga externa kostnader	5	-81 538	-309 027
Personalkostnader	6	-25 681	-25 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-354 679	-388 430
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 266 804</b>	<b>-3 683 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>279 583</b>	<b>-2 174 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 074	-73 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-139 074</b>	<b>-73 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>140 509</b>	<b>-2 248 798</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>140 509</b>	<b>-2 248 798</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>140 509</b>	<b>-2 248 798</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	48 502 938	48 857 618
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 502 938</b>	<b>48 857 618</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 502 938</b>	<b>48 857 618</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 149	0
Övriga fordringar	9	18 675	7 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 826	46 147
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 650</b>	<b>53 978</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 248 900	1 653 038
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 248 900</b>	<b>1 653 038</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 318 550</b>	<b>1 707 016</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>49 821 488</b>	<b>50 564 634</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 204 310	37 204 310
Upplåtelseavgift		343 844	343 844
Fond för yttre underhåll		488 122	218 122
Kapitaltillskott		675 000	675 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 711 276</b>	<b>38 441 276</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 129 184	-610 387
Årets resultat		140 509	-2 248 798
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 988 675</b>	<b>-2 859 185</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 722 601</b>	<b>35 582 091</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	13 741 251	14 321 251
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 741 251</b>	<b>14 321 251</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		64 000	48 000
Leverantörsskulder		53 091	384 218
Skatteskulder		7 519	4 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	233 026	224 907
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>357 636</b>	<b>661 292</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>49 821 488</b>	<b>50 564 634</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		140 509	-2 248 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		354 679	388 429
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>495 188</b>	<b>-1 860 368</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-3 149	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 523	-1 111
Förändring av leverantörsskulder		-331 126	302 299
Förändring av kortfristiga skulder		27 472	-7 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>175 862</b>	<b>-1 567 016</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Balkonger		0	-675 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-675 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skuld till kreditinstitut		-564 000	1 436 000
Förändring av kortfristiga skulder till kreditinstitut		-16 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-580 000</b>	<b>1 436 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-404 138</b>	<b>-806 016</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 653 038	1 784 053
Kapitaltillskott		0	675 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 248 900</b>	<b>1 653 038</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Balkonger	100 år
Säkerhetsdörrar	60 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 276 407	1 263 769
Hysesintäkter bostäder	74 700	72 720
Hysesintäkter lokaler	176 196	169 863
Hysesintäkter garage/p-platser	14 400	2 400
<b>Summa</b>	<b>1 541 703</b>	<b>1 508 752</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	130 094	92 313
Reparationer	158 590	35 863
El	46 397	52 230
Uppvärmning	178 347	214 484
Vatten	121 740	123 608
Sophämtning	30 820	31 166
Fastighetsförsäkring	19 340	18 597
Kabel-TV	33 347	32 635
Övriga driftskostnader	86 231	74 478
<b>Summa</b>	<b>804 906</b>	<b>675 374</b>



#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	0	297 378
Underhåll utvändigt	0	1 987 558
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 284 936</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Konsultarvoden	8 394	215 295
Bankkostnader	6 742	6 532
Juridiska åtgärder	0	25 228
Fastighetsavgift	66 402	61 972
<b>Summa</b>	<b>81 538</b>	<b>309 027</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	20 000	19 800
Sociala kostnader och pensionskostnader	5 681	6 148
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>25 681</b>	<b>25 948</b>

Föreningen har ingen anställd personal

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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	354 679	388 430
<b>Summa</b>	<b>354 679</b>	<b>388 430</b>

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 974 044	50 299 044
Inköp		675 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 974 044</b>	<b>50 974 044</b>
Ingående avskrivningar	-2 116 427	-1 727 997
Årets avskrivningar	-354 679	-388 429
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 471 106</b>	<b>-2 116 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 502 938</b>	<b>48 857 618</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>15 809 825</b>	<b>15 809 825</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	7 831	7 831
Övriga fordringar	10 844	0
<b>Summa</b>	<b>18 675</b>	<b>7 831</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	24 356	23 452
Förutbetalda försäkringspremier	14 934	14 360
Förutbetald Kabel-TV	8 536	8 335
<b>Summa</b>	<b>47 826</b>	<b>46 147</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 248 900	1 188 448
Bankkonto		464 590
<b>Summa</b>	<b>1 248 900</b>	<b>1 653 038</b>

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB	0,928	2021-02-15	6 039 067	6 103 067
Nordea Hypotek AB	0,750	2020-09-23	1 000 000	1 500 000
Nordea Hypotek AB	1,200	2024-11-20	6 766 184	6 766 184
Avgår nästa års amortering			-64 000	-48 000
<b>Summa</b>			<b>13 741 251</b>	<b>14 321 251</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>64 000</b>	<b>48 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	128 505	127 256
Löner och sociala avgifter	16 455	16 455
Fastighetsskötsel	3 580	0
Driftskostnader	317	305
El	2 576	2 520
Värme	24 058	27 629
Vatten	20 000	19 800
Sophämtning	4 200	4 200
Städning	0	714
Extern revisor	20 000	20 000
Räntekostnader	13 335	6 028
<b>Summa</b>	<b>233 026</b>	<b>224 907</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större planerade underhållsarbeten efter räkenskapsåret.

### Not 15 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 933 000</b>	<b>34 933 000</b>

Göteborg den 14/4-2020



Per-Olof Rengstedt  
Ordförande



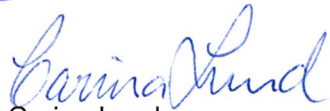
Bengt Frisk  
Ledamot



Jakob Frisk  
Ledamot



Andrea Lindgren  
Ledamot



Carina Lund  
Ledamot

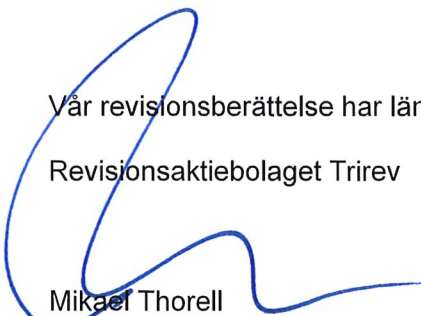


Ida Karlsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

24/4-2020

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 2019.

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 2019 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 uppger, 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, 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.



## 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 2019 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 förlöpande 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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

24/4 - 2020

  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor