

# ÅRSREDOVISNING 2020

# Brf Carlanderska Parken

Org.nr: 769620-2121

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Carlanderska Parken, organisationsnummer 769620-2121, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2009-06-05  
Ekonomisk plan registrerades år 2009-09-23  
Föreningens stadgar registrerades år 2019-02-04

### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 15:25 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2009. Fastigheten består av ett flerbostadshus. 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.

Nybyggnadsår: 1935  
Ombyggnadsår: 1992  
Värdeår: 1992

### Försäkring

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

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m <sup>2</sup>		Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 kokvrå	10	362	2 rok	1	46
1 rok	16	745	<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>46</b>
2 rok	9	359			
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>1 466</b>			



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:

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 4 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Per-Olof Rengstedt
Kassör	Bengt Frisk
Ledamot	Jakob Frisk
Ledamot	Andrea Lindgren
Sekreterare	Caroline Pihl
Ledamot	Ida Karlsson

### Revisor

Extern	Mikael Thorell
--------	----------------

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Total översyn av ventilationssystemet. Centralfläkten är bytt, felaktigt installerade köksfläktar är åtgärdade, rensning av ventilationsrör har genomförts och luftflöden är intrimmade i samtliga lägenheter.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	60
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	5
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	61

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

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

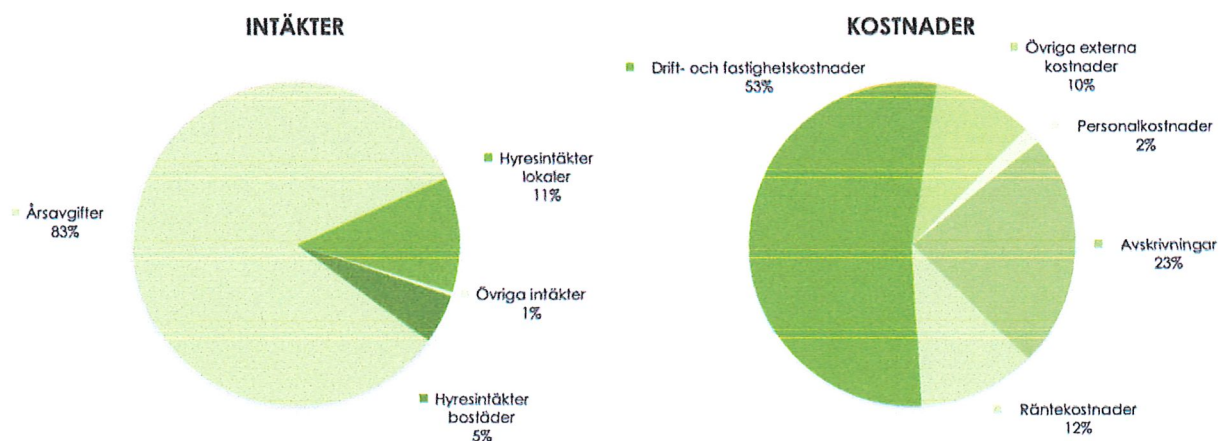
Styrelsen planerar att höja avgifter med 2 % från 2021-01-01.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har under året amorterat 500 KSEK på ett av sina lån. Föreningens likviditet var vid utgången av 2020 god.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 563	1 542	1 509	1 494
Resultat efter finansiella poster, tkr	48	141	-2 249	-5
Soliditet <sup>1</sup> , %	72	72	70	74
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnader/kvm totalyta	27	28	35	37
Vattenkostnader/kvm totalyta	102	73	82	66
Värmekostnader/kvm totalyta	106	107	142	116
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	131	163	131	131
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	888	871	862	850
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 032	9 417	9 802	8 822

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## 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	343 844			343 844
Kapitaltillskott	675 000			675 000
Fond yttre underhåll	488 122	218 122		706 244
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>38 711 276</b>	<b>218 122</b>	<b>0</b>	<b>38 929 398</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 129 184	-218 122	140 509	-3 206 797
Årets resultat	140 509	48 269	-140 509	48 269
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 988 675</b>	<b>-169 853</b>	<b>0</b>	<b>-3 158 528</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 722 601</b>	<b>48 269</b>	<b>0</b>	<b>35 770 870</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			488 122	218 122
Årets avsättning enligt stadgar			218 122	270 000
<b>Vid årets slut</b>			<b>706 244</b>	<b>488 122</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 988 675
Årets resultat före förändring av yttre fond	48 269
Årets avsättning till yttre fond	-218 122
<b>Totalt</b>	<b>-3 158 528</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-104 361
Extra avsättning till yttre fond	
Balanserat resultat	-3 054 167
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 158 528</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 562 744	1 541 695
Övriga rörelseintäkter		2 379	4 692
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 565 123</b>	<b>1 546 387</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift	3	-704 672	-796 386
Underhåll	4	-104 361	0
Administration och förvaltning	5	-150 903	-90 058
Personalkostnader	6	-24 869	-25 681
Avskrivningar	7	-354 679	-354 679
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 339 484</b>	<b>-1 266 804</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>225 639</b>	<b>279 583</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 370	-139 074
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-177 370</b>	<b>-139 074</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>48 269</b>	<b>140 509</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>48 269</b>	<b>140 509</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>48 269</b>	<b>140 509</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	48 148 259	48 502 938
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 148 259</b>	<b>48 502 938</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 148 259</b>	<b>48 502 938</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 149
Övriga fordringar	9	9 997	18 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	50 177	47 826
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 174</b>	<b>69 650</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 164 786	1 248 900
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 164 786</b>	<b>1 248 900</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 224 960</b>	<b>1 318 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 373 219</b>	<b>49 821 488</b>

# Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 548 154	37 548 154
Kapitaltillskott		675 000	675 000
Fond för yttre underhåll		706 244	488 122
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 929 398</b>	<b>38 711 276</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 206 797	-3 129 184
Årets resultat		48 269	140 509
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 158 528</b>	<b>-2 988 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 770 870</b>	<b>35 722 601</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 702 184	13 741 251
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 702 184</b>	<b>13 741 251</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 539 067	64 000
Leverantörsskulder		46 381	53 091
Skatteskulder		10 798	7 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	303 919	233 026
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 900 165</b>	<b>357 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 373 219</b>	<b>49 821 488</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	225 639	279 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	354 679	354 679
<b>Summa</b>	<b>580 319</b>	<b>634 262</b>
Erlagd ränta	-177 370	-139 074
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>402 949</b>	<b>495 188</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	9 476	-15 672
Förändring av rörelseskulder	67 462	-319 654
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>479 887</b>	<b>159 862</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-564 000	-564 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-564 000</b>	<b>-564 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-84 113</b>	<b>-404 138</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 248 900</b>	<b>1 653 038</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 164 796</b>	<b>1 248 900</b>



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

## Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	1 301 936	1 276 407
<b>Hysesintäkter</b>		
Bostäder	78 000	74 700
Lokaler	161 779	159 359
Garage och p-platser	4 200	14 400
	<b>243 979</b>	<b>248 459</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Andra intäkter	16 830	16 829
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 562 744</b>	<b>1 541 695</b>



<b>Not 3. Operativ drift</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	48 506	49 062
Fastighetsstäd	39 164	36 967
Serviceavtal	4 246	4 054
Bevakningskostnader	11 207	10 821
Övrig fastighetsskötsel	11 114	29 191
	<b>114 237</b>	<b>130 095</b>
<b>Reparation</b>		
Tak	0	8 888
Fönster	0	5 981
Portar och lås	2 643	5 956
Hiss	15 032	15 618
Tvättstuga	12 595	0
Ventilation	0	39 738
Vatten och avlopp	1 774	80 301
Skador/klotter	8 935	2 109
	<b>40 979</b>	<b>158 590</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	44 364	46 397
Uppvärmning	176 348	178 347
Vatten	169 486	121 740
Sophämtning	26 169	24 564
Renhållning/återvinning	4 411	6 256
	<b>420 778</b>	<b>377 304</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	34 155	33 347
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	20 406	19 340
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 274	66 402
Övriga driftskostnader	5 843	11 308
	<b>94 523</b>	<b>97 050</b>
<b>Totalt operativ drift</b>	<b>704 672</b>	<b>796 386</b>
<b>Not 4. Underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ventilation	104 361	0
<b>Totalt underhåll</b>	<b>104 361</b>	<b>0</b>

<b>Not 5. Administration och förvaltning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	58 191	56 441
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	49 869	0
Konsultarvode	0	8 394
	<b>49 869</b>	<b>8 394</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	18 500	18 481
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Juridiska åtgärder	16 524	0
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	7 819	6 742
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>150 903</b>	<b>90 058</b>
<b>Not 6. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	20 000	20 000
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	4 869	5 681
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>24 869</b>	<b>25 681</b>
<b>Not 7. Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och markanläggningar	354 679	354 679
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>354 679</b>	<b>354 679</b>
<b>Not 8. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	35 164 219	35 164 219
Anskaffningsvärde mark	15 809 825	15 809 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 974 044</b>	<b>50 974 044</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 471 106	- 2 116 427
Årets avskrivningar	- 354 679	- 354 679
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 2 825 785</b>	<b>- 2 471 106</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 148 259</b>	<b>48 502 938</b>

Bokfört värde mark är 15 809 825 kr



<b>Not 9. Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	9 997	7 831
Övriga fordringar	0	10 844
<b>Summa</b>	<b>9 997</b>	<b>18 675</b>

<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	14 548	24 356
Förutbetalda försäkringspremier	16 416	14 934
Förutbetalda serviceavtal	10 562	0
Förutbetald Kabel-TV	8 651	8 536
<b>Summa</b>	<b>50 177</b>	<b>47 826</b>

<b>Not 11. Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	1 164 786	1 248 900
<b>Summa</b>	<b>1 164 786</b>	<b>1 248 900</b>

<b>Not 12. Skulder till kreditinstitut</b>				
	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>
Nordea	2021-02-15	0,813 %	5 975 067	6 039 067
Nordea	2021-03-23	0,900 %	500 000	1 000 000
Nordea	2024-11-20	1,200 %	6 766 184	6 766 184
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>13 241 251</b>	<b>13 805 251</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 539 067	-64 000
			<b>6 702 184</b>	<b>13 741 251</b>

Föreningen har två lån som förfaller under 2021. Det ena lånet är på 5 975 067 kr med en ränta på 0,813 % som förfaller 2021-02-15. Det andra lånet är på 500 000 kr med en ränta på 0,9 % och förfaller 2021-03-23. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagen.



<b>Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	155 218	128 504
Löner och sociala avgifter	15 735	16 455
Driftkostnader	0	317
El	4 702	2 576
Värme	28 492	24 058
Vatten	25 880	20 000
Sophämtning	5 144	4 200
Fastighetsskötsel	4 889	3 580
Extern revisor	38 500	20 000
Räntekostnader	15 384	13 336
Övriga upplupna kostnader	9 975	0
<b>Summa</b>	<b>303 919</b>	<b>233 026</b>

<b>Not 14. Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000
<b>Summa:</b>	<b>34 933 000</b>	<b>34 933 000</b>

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






## Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Underhåll av fönster är planerat till våren 2021.

Göteborg den 14 / 4 2021



Per-Olof Rengstedt  
Ordförande



Bengt Frisk  
Kassör



Jakob Frisk  
Ledamot



Andrea Lindgren  
Ledamot

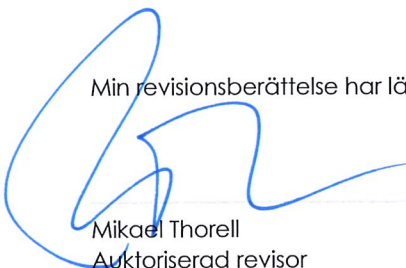


Caroline Pihl  
Sekreterare



Ida Karlsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-22



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 2020.

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 2020 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.

### 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 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. 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.

## Revisionsaktiebolaget Trirev

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

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)  
[www.trirev.se](http://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 2020 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 överträdelse 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

22/4 - 2021

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

### Revisionsaktiebolaget Trirev

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

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)  
[www.trirev.se](http://www.trirev.se)