



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Carlandersplatsen 6

# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Carlandersplatsen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2019.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2005-02-15 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Kjell Anders Carlericsson Bergström	Ordförande
Anna Marie Carlander	Kassör
Mats Knutsson Almgren	Ledamot
Hans Kristian Hansson	Ledamot
Mario Matekovic	Ledamot
Jan Allan Lennart Svärd	Ledamot
Per Daniel Sebastian Wendels	Ledamot

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kjell Anders Carlericsson Bergström, Anna Marie Carlander, Hans Kristian Hansson och Jan Allan Lennart Svärd.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Chris Carlsson

Ordinarie Extern

BDO Göteborg KB

### Valberedning

Veronica Abrahamsson  
Mikael Larsson

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Göteborg Johanneberg 14:25	2005	Göteborgs Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

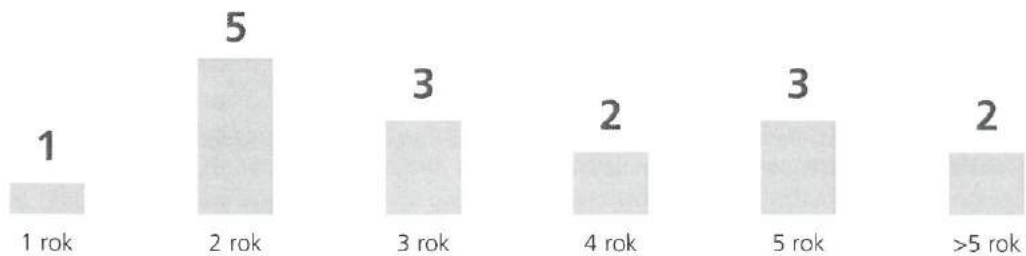
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 858 m<sup>2</sup>, varav 1 858 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Hissar  
Tvättstuga

### Kommentar

Kök & Entre  
inkl Fjärrvärmecentral

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2019. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Öppna spisar	2017	Status klarlagt 2017
Ventilationssystemet	2017	Status klarlagt 2017
Kall- & varmvattenstammar	2015 - 2017	Status klarlagt 2017
Brandöversyn	2015 - 2017	Genomfört 2017
Översyn hissanläggning	2013	Linbyten genomförts 2013
Översyn fönster	2011 - 2013	Översyn Steg 1 avslutad hösten 2012
Rörstambyte	2010 - 2011	Rörsystemet relinat under 2010-2011
Gårdsmur	2008 - 2012	Genomfört 2008 -avslutat hösten 2012
Omputsning av fasad	2007	Genomfört 2007
Omläggning av tak	2007	Genomfört 2007
Renovering av balkonger	2007	Genomfört 2007
Nya balkonger		Genomfört 2007
Elstambyte		Genomfört 2000-2001
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av gårdsmur	2015-2019	Plan under genomförande
Ventilationssystemet	2018-2019	Genomförandeplan finnes
Öppna spisar	2018-2020	Förberedelser för i drifttagande

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Wira

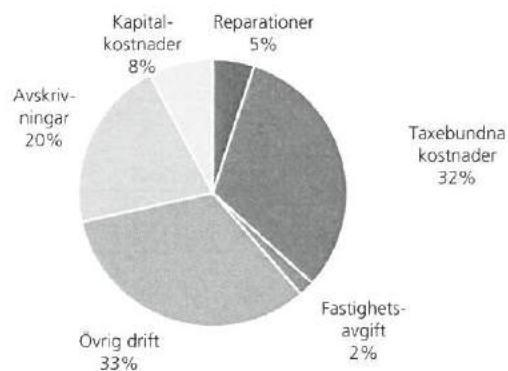
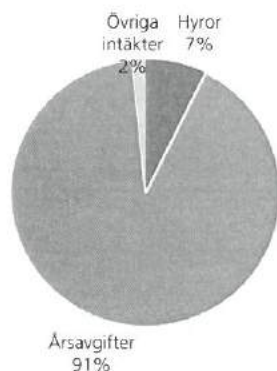
### Föreningens ekonomi

Ett nytt lån om cirka 500 000 SEK för hantering av kostnaderna för renovering av gårdsmur har aviserats till vår bank, men är ännu inte verkställt.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början</b>	<b>1 444 948</b>	<b>1 152 904</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 163 520	1 156 252
Finansiella intäkter	356	473
Minskning kortfristiga fordringar	27 792	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	16 422
	<b>1 191 668</b>	<b>1 173 147</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	770 426	703 453
Finansiella kostnader	83 094	86 618
Ökning av kortfristiga fordringar	0	17 792
Minskning av långfristiga skulder	73 240	73 240
Minskning av kortfristiga skulder	3 982	0
	<b>930 742</b>	<b>881 103</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 705 874</b>	<b>1 444 948</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>260 926</b>	<b>292 044</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret  
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st  
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 6 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	571	571	571	571
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 785	4 824	4 864	4 913
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	11	10	9
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	130	114	94
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	33	28	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	47	81	153
Soliditet (%)	77	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	88	145	118	133
Nettoomsättning (tkr)	1 145	1 156	1 156	1 156

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 858 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	25 812 899	0	0	25 812 899
Kapitaltillskott	2 998 970	0	0	2 998 970
Fond för yttre underhåll	658 536	142 800	0	515 736
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>29 470 405</b>	<b>142 800</b>	<b>0</b>	<b>29 327 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	57 225	-142 800	144 495	55 530
Årets resultat	88 198	88 198	-144 495	144 495
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>145 423</b>	<b>-54 602</b>	<b>0</b>	<b>200 025</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>29 615 828</b>	<b>88 198</b>	<b>0</b>	<b>29 527 630</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	88 198
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	200 025
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>145 423</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>145 423</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 145 248	1 156 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 272	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 163 520</b>	<b>1 156 252</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-587 426	-642 609
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 835	-60 778
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-222 158	-222 158
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-992 419</b>	<b>-925 545</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>171 100</b>	<b>230 707</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		356	473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 094	-86 618
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 738</b>	<b>-86 145</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>88 363</b>	<b>144 561</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-165	-66
		<b>-165</b>	<b>-66</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>88 198</b>	<b>144 495</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	36 963 932	37 186 090
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 963 932</b>	<b>37 186 090</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>36 963 932</b>			
<b>2016-12-31</b>			
<b>37 186 090</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 705 713	1 467 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	20 000	25 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 725 713</b>	<b>1 492 579</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 10	2 500	2 500
		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		163	163
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>163</b>	<b>163</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>1 728 375</b>	<b>1 495 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>38 692 307</b>	<b>38 681 331</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 812 899	25 812 899
Kapitaltillskott		2 998 970	2 998 970
Fond för yttre underhåll	Not 11	658 536	515 736
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 470 405</b>	<b>29 327 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		57 225	55 530
Årets resultat		88 198	144 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>145 423</b>	<b>200 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 615 828</b>	<b>29 527 630</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 817 130	8 890 370
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 817 130</b>	<b>8 890 370</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	73 240	73 240
Leverantörsskulder		62 721	49 074
Skatteskulder		21 205	43 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	102 183	97 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>259 349</b>	<b>263 331</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 692 307</b>	<b>38 681 331</b>

## Noter

Beloppen anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 060 229	1 060 229
Hyror parkering	43 200	43 200
Hyror garage	41 800	52 800
Öresutjämning	19	23
	<b>1 145 248</b>	<b>1 156 252</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	10 596	0
Återbäring försäkringsbolag	7 676	0
	<b>18 272</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 094	52 286
	Fastighetsskötsel beställning	0	8 452
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	13 688
	Snöröjning/sandning	4 118	10 344
	Städning enligt beställning	1 875	0
	Hissbesiktning	0	2 424
	Bevakning	6 151	2 967
	Gemensamma utrymmen	0	1 359
	Gård	0	5 123
	Serviceavtal	7 678	7 241
	Förbrukningsmateriel	735	3 546
	Störningsjour och larm	0	2 896
	Brandskydd	3 601	6 218
		<b>79 252</b>	<b>116 543</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	1 575
	Entré/trapphus	0	17 176
	Lås	27 437	0
	VVS	0	4 545
	Värmeanläggning/undercentral	19 149	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 250
	Hiss	6 684	11 163
	Mark/gård/utemiljö	0	2 800
		<b>53 270</b>	<b>41 509</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	20 630	19 769
	Värme	226 596	241 737
	Vatten	52 541	61 473
	Sophämtning/renhållning	36 716	44 508
	Grovsopor	4 495	4 495
		<b>340 978</b>	<b>371 982</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 981	29 729
	Markhyra/vägavgift/avgäld	17 381	17 175
	Kabel-TV	45 360	39 384
	Bredband	0	6 000
		<b>92 722</b>	<b>92 288</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>21 205</b>	<b>20 288</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>587 426</b>	<b>642 609</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	4 644	2 798
	Revisionsarvode extern revisor	12 872	11 497
	Föreningskostnader	1 537	1 431
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 844
	Förvaltningsarvode	33 938	33 033
	Administration	1 198	1 494
	Korttidsinventarier	0	1 525
	Konsultarvode	124 165	2 675
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 030	4 030
		<b>182 835</b>	<b>60 778</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	222 158	222 158
		<b>222 158</b>	<b>222 158</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 760 468	38 760 468
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 760 468</b>	<b>38 760 468</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 574 378	-1 352 219
	Årets avskrivningar enligt plan	-222 158	-222 158
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 796 536</b>	<b>-1 574 378</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>36 963 932</b>	<b>37 186 090</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 460 880	16 460 880
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		<b>47 600 000</b>	<b>47 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	47 600 000	47 600 000
		<b>47 600 000</b>	<b>47 600 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	1	22 793
	Klientmedel hos SBC	1 705 712	1 444 786
		<b>1 705 713</b>	<b>1 467 579</b>

<b>Not 9</b>		<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Markhyra				20 000	25 000
				<b>20 000</b>	<b>25 000</b>

<b>Not 10</b>		<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>		<b>Bokfört värde 2017-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2017-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2016-12-31</b>
	<b>Nominellt värde</b>					
Aktie och andelar	2 500			2 500	6 180	2 500
				<b>2 500</b>	<b>6 180</b>	<b>2 500</b>

<b>Not 11</b>		<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Vid årets början				515 736	372 936
Reservering enligt stadgar				142 800	142 800
Reservering enligt stämmobeslut				0	0
Ianspråktagande enligt stadgar				0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut				0	0
<b>Vid årets slut</b>				<b>658 536</b>	<b>515 736</b>

<b>Not 12</b>		<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>		<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB		0,730 %	1 559 425		1 571 685		2018-09-28
SEB		0,860 %	1 560 250		1 572 450		2018-04-28
SEB		0,860 %	1 738 700		1 738 700		2018-04-28
SEB		0,860 %	1 563 995		1 600 775		2018-04-28
SEB		0,860 %	1 635 000		1 647 000		2018-04-28
SEB		0,840 %	833 000		833 000		2019-01-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>8 890 370</b>		<b>8 963 610</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-73 240		-73 240	
				<b>8 817 130</b>		<b>8 890 370</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 524 170 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	2 576	2 291
	Avgifter och hyror	99 607	95 654
		<b>102 183</b>	<b>97 945</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Plan för renovering av gårdsmur och upphandling av offert för genomförande under 2018 har startat.



---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 27/12 2018

  
Kjell Anders Carlericsson Bergström  
Ordförande

  
Mats Knutsson Almgren  
Ledamot

  
Mario Matekovic  
Ledamot

  
Per Daniel Sebastian Wendels  
Ledamot

  
Anna Marie Carlander  
Kassör

  
Hans Kristian Hansson  
Ledamot

  
Jan Allan Lennart Svärd  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/3 - 2018

  
Chris Carlsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carlandersplatsen 6  
Org.nr. 769605-8283

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlandersplatsen 6 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 asidosättande 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 Carlandersplatsen 6 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Göteborg den 13 mars 2018



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor