

Årsredovisning 2024

Brf Carlanderska Parken

769620-2121



Välkommen till årsredovisningen för Brf Carlanderska Parken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf. Carlanderska Parken	2009	Göteborgs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm och 3 lokaler om 147 kvm. Byggnadernas totalyta är 1659 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Sandén	Ordförande
Carina Kindberg	Styrelseledamot
Caroline Pihl	Styrelseledamot
Ida Karlsson	Styrelseledamot
Kajsa Isabell Jonsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen kommer uppdateras 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat 64 000 kr

Föreningens likviditet är god. Ett positivt kassaflöde på 456 126 kr.

En avgiftshöjning med 3% genomfördes från och med 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt leverantörer för följande väsentliga tjänster: Fastighetsförvaltning, Fastighetsservice och Städservice

Övriga uppgifter

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört åtgärder i syfte att minimera inbrott.

Under året utökades tillgängligheten i föreningens cykelrum och en viss uppfräschning genomfördes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 943 990	1 872 404	1 625 563	1 603 363
Resultat efter fin. poster	22 607	-31 360	37 242	-75 083
Soliditet (%)	74	74	73	73
Yttre fond	1 414 054	1 164 054	953 368	820 005
Taxeringsvärde	57 345 000	57 345 000	57 345 000	56 483 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 094	1 063	924	906
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,5	82,5	83,1	82,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 312	8 356	8 604	8 989
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 345	7 384	7 603	8 989
Sparande per kvm totalyta, kr	232	212	262	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	41	59	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	156	144	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	145	122	112	100
Energikostnad per kvm totalyta, kr	357	319	315	294
Räntekänslighet (%)	7,59	7,86	9,31	9,92

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

		DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	37 879 310	-	-	37 879 310
Upplåtelseavgifter	343 844	-	-	343 844
Fond, yttre underhåll	1 164 054	-	250 000	1 414 054
Balanserat resultat	-3 654 179	-31 360	-250 000	-3 935 540
Årets resultat	-31 360	31 360	22 607	22 607
Eget kapital	35 701 668	0	22 607	35 724 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 935 540
Årets resultat	22 607
Totalt	-3 912 933

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	291 000
Balanseras i ny räkning	-4 203 933
	-3 912 933

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 943 990	1 872 404
Övriga rörelseintäkter	3	686	16 514
Summa rörelseintäkter		1 944 676	1 888 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 093 569	-1 062 902
Övriga externa kostnader	8	-108 967	-145 276
Personalkostnader	9	-26 582	-26 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 364	-383 364
Summa rörelsekostnader		-1 612 482	-1 618 220
RÖRELSERESULTAT		332 194	270 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 004	6 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-322 591	-308 496
Summa finansiella poster		-309 587	-302 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 607	-31 360
ÅRETS RESULTAT		22 607	-31 360

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	46 729 533	47 084 217
Maskiner och inventarier	12	215 750	244 430
Summa materiella anläggningstillgångar		46 945 283	47 328 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 945 283	47 328 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 024	27 990
Övriga fordringar	13	12 090	11 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 338	71 506
Summa kortfristiga fordringar		117 452	111 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 361 361	905 235
Summa kassa och bank		1 361 361	905 235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 478 813	1 016 574
SUMMA TILLGÅNGAR		48 424 096	48 345 221

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 223 154	38 223 154
Fond för yttre underhåll		1 414 054	1 164 054
Summa bundet eget kapital		39 637 208	39 387 208
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 935 540	-3 654 179
Årets resultat		22 607	-31 360
Summa fritt eget kapital		-3 912 933	-3 685 540
SUMMA EGET KAPITAL		35 724 275	35 701 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 766 184	0
Summa långfristiga skulder		6 766 184	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 419 067	12 249 251
Leverantörsskulder		119 695	62 096
Skatteskulder		6 709	5 816
Övriga kortfristiga skulder		2 796	2 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	385 370	323 594
Summa kortfristiga skulder		5 933 637	12 643 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 424 096	48 345 221

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	332 194	270 697
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	383 364	383 364
	715 558	654 061
Erhållen ränta	13 004	6 438
Erlagd ränta	-318 304	-298 079
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410 258	362 421
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 113	-25 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115 982	-92 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 126	244 088
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-64 000	-364 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-64 000	-364 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	456 126	-119 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	905 235	1 025 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 361 361	905 235

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Carlanderska Parken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Balkonger	100 år
Säkerhetsdörrar	60 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 604 496	1 557 684
Hysesintäkter, bostäder	93 732	89 268
Hysesintäkter, lokaler	214 748	192 218
Hysesintäkter, p-platser	6 000	6 000
Värme	8 856	8 856
Övriga intäkter	16 158	18 378
Summa	1 943 990	1 872 404

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	3
Elprisstöd	0	16 511
Övriga intäkter	692	0
Summa	686	16 514

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 026	98 401
Besiktning och service	68 576	26 734
Städning	41 004	36 456
Trädgårdsarbete	1 376	1 495
Snöskottning	2 844	1 539
Övrigt	14 234	19 173
Summa	179 060	183 798

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	3 420	63 082
Bostäder VVS	1 263	0
Lokaler	2 338	0
Tvättstuga	14 876	2 127
Soprum/miljöanläggning	0	30 625
Dörrar och lås/porttele	24 410	1 230
Ventilation	1 521	0
El	16 920	0
Hissar	17 688	15 021
Summa	82 436	112 085

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	64 199	68 029
Uppvärmning	287 559	258 074
Vatten	240 636	202 315
Sophämtning	48 517	69 003
Summa	640 911	597 421

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 376	25 881
Bredband/Kabeltv	22 532	21 438
Arvode teknisk förvaltning	64 125	47 625
Fastighetsskatt	76 130	74 654
Summa	191 163	169 598

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 268	39 007
Övriga förvaltningskostnader	16 266	20 497
Juridiska kostnader	6 200	4 050
Revisionsarvoden	21 797	20 034
Ekonomisk förvaltning	63 436	61 688
Summa	108 967	145 276

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 298	20 300
Sociala avgifter	6 284	6 378
Summa	26 582	26 678

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	322 591	307 494
Övriga räntekostnader	0	1 002
Summa	322 591	308 496

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 974 044	50 974 044
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 974 044	50 974 044
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 889 827	-3 535 143
Årets avskrivning	-354 684	-354 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 244 511	-3 889 827
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 729 533	47 084 217
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 809 825</i>	<i>15 809 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 677 000	25 677 000
Taxeringsvärde mark	31 668 000	31 668 000
Summa	57 345 000	57 345 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	286 794	286 794
Utgående anskaffningsvärde	286 794	286 794
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 364	-13 684
Avskrivningar	-28 680	-28 680
Utgående avskrivning	-71 044	-42 364
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	215 750	244 430

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 090	11 843
Summa	12 090	11 843

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 913	33 641
Försäkringspremier	22 837	20 762
Förvaltning	18 588	17 103
Summa	59 338	71 506

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-11-18	2,72 %	6 766 184	6 766 184
Nordea Hypotek	2024-02-15	4,95 %		5 483 067
Nordea Hypotek	2025-02-17	3,17 %	5 419 067	
Summa			12 185 251	12 249 251
Varav kortfristig del			5 419 067	12 249 251

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 865 251 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 712	5 310
Fastighetsskötsel	12 188	4 058
Städning	20 313	3 038
El	6 602	7 661
Uppvärmning	36 067	37 700
Utgiftsräntor	43 359	39 072
Vatten	35 545	23 725
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	8 394	7 515
Förutbetalda avgifter/hyror	177 661	154 986
Beräknat revisionsarvode	20 529	20 529
Summa	385 370	323 594

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Sandén
Ordförande

Carina Kindberg
Styrelseledamot

Caroline Pihl
Styrelseledamot

Ida Karlsson
Styrelseledamot

Kajsa Isabell Jonsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 08:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 16:01

DOCUMENT ID:

B1G5XEpPkge

ENVELOPE ID:

ByeSQNawJgg-B1G5XEpPkge

DOCUMENT NAME:

Brf Carlanderska Parken, 769620-2121 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAJSA ISABELL JONSSON kajsaisabell@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 16:06 24.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.220
2. CAROLINE PIHL caroline.pihl@live.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 16:21 24.04.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.184.33
3. ANNA CARINA KINDBERG carinakindberg@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 16:54 24.04.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.206.152
4. IDA KARLSSON iidaa.karlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 17:03 24.04.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.235
5. ANDERS SANDÉN sredna28@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 17:39 24.04.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.175
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 08:41 25.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.39.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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: Björnbergs Väg 9, 433 34 Pålby
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Carlanderska Parken för år 2024 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att

ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

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





Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 08:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 16:01

DOCUMENT ID:

HkgqXVTwJll

ENVELOPE ID:

HybBQVpP1eHkgqXVTwJll

DOCUMENT NAME:

Rev ber Carlanderska 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	25.04.2025 08:43	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	25.04.2025 08:43	Low	IP: 81.231.39.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed