

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Carlandersplatsen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2020 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 har sitt säte i Göteborgs Kommun.

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

Styrelsen

Kjell Anders Carlericsson Bergström	Ordförande
Hans Abrahamsson	Ledamot
Mats Knutson Almgren	Ledamot
Ann Gaspar	Ledamot
Mario Matekovic	Ledamot
Jan Allan Lennart Svärd	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Knutson Almgren, Ann Gaspar och Mario Matekovic.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joel Erixon

Ordinarie Extern

BDO Göteborg KB



Valberedning

Anna Maria Saria Johnning
Carl Seeman
Jan Allan Svärd

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

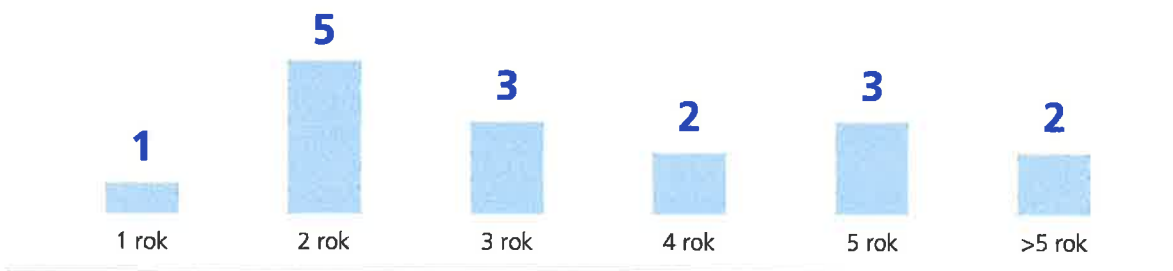
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 858 m², varav 1 858 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Hissar	Kök & Entre
Tvättstuga	inkl Fjärrvärmecentral

Handwritten signatures and initials: AS, MM, AG, and others.

Handwritten signature.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av avloppssystem	2022	Ettapp 1 genomfört 2022
Byte till Säkerhetsdörrar	2021 - 2022	Slutfört 2022
Kodat Passagesystem	2020	installerat 2020
Översyn av söderfönster	2019 - 2020	Steg 1-2 genomförda
Ventilationssystemet	2017	Status klarlagt 2017
Öppna spisar	2017	Status klarlagt 2017
Kall- & varmvattenstammar	2015 - 2017	Status klarlagt 2017
Brandöversyn	2015 - 2017	Genomfört 2017
Översyn hissanläggning	2013 - 2019	Linbyten genomförts 2013 & 2019
Översyn fönster	2011 - 2013	Översyn Steg 1 avslutad hösten 2012
Rörstambyte	2010 - 2011	Rörsystemet relinat under 2010-2011
Omputsning av fasad	2007	Genomfört 2007
Totalrenovering av balkonger	2007	Genomfört 2007
Ornläggning av tak	2007	Genomfört 2007
Elstambyte		Genomfört 2000-2001

Planerat underhåll	År	Kommentar
Märkning av VVS-system	2021-2024	Inventering av rörssystem
Översyn av söderfönster	2021-2025	Steg 3 av 6 under genomförande
Ventilationssystemet	2021-2025	Plan under framtagande
Laddstolpar för elbilar	2022-2026	Plan under framtagande
Förbättring av Brandskydd	2022-2026	Länkade brandvarnare
Fiberbroadband	2023-2025	Plan under framtagande
Översyn av söderfönster	2023-2025	Steg 4-6
Renovering av gårdsmur	2023-2026	Plan under framtagande
Översyn av avloppssystem	2024-2026	Plan för västra delen under framtagande

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör - Bredband	BitCom AB / SETHS
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Wira
KabelTV-leverantör	Telenor

Föreningens ekonomi

Med tanke på omvärldens turbulens har vi startat en studie om anpassning av våra avgifter.

Vi har redan höjt avgifterna för P-platser och garage samt gjort en första ökning av lägenhetsavgifterna.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.



FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2022	2021
Rörelseintäkter	1 384 735	1 160 897
Finansiella intäkter	4 742	727
Minskning kortfristiga fordringar	0	8 493
Ökning av kortfristiga skulder	206 796	0
	1 596 273	1 170 117

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	954 393	1 351 082
Finansiella kostnader	115 119	60 537
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 069 976
Ökning av kortfristiga fordringar	19 280	0
Minskning av långfristiga skulder	84 500	72 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	649
	1 173 292	2 554 244

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

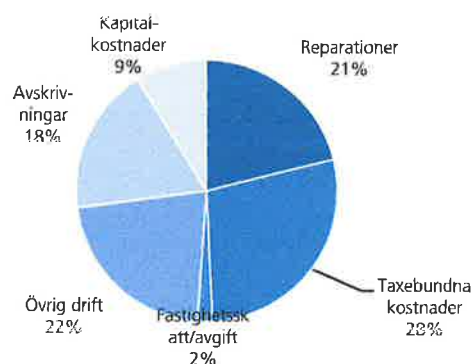
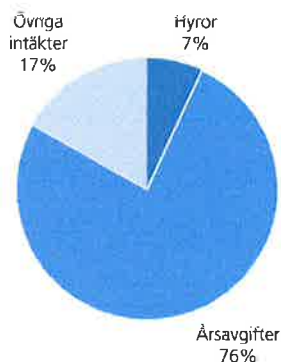
2 230 221 **1 807 240**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

422 981 **-1 384 127**

*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 1 519 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

Vi har under året uppgraderat våra lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Vi har under året uppgraderat våra skydd mot gnagare i den östra delen av fastigheten.

Vi har under året också påbörjat förbättringar av ventilationen i fastigheten och har hunnit med sex lägenheter av de sexton, som vi har.

Handwritten signature: M. M. M. AB D

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: 28
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	569	571	571	571
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 961	5 006	5 045	5 084
Eikostnad/m ² totalyta	13	8	8	10
Värmekostnad/m ² totalyta	129	133	109	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	30	27	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	33	35	47
Soliditet (%)	75	76	76	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	80	-475	115	63
Nettoomsättning (tkr)	1 155	1 156	1 154	1 156

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 858 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 812 899	0	0	25 812 899
Kapitaltillskott	2 998 970	0	0	2 998 970
Fond för yttre underhåll	1 042 138	169 000	-359 994	1 233 132
S:a bundet eget kapital	29 854 007	169 000	-359 994	30 045 001
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-387 404	-169 000	-115 131	-103 272
Årets resultat	79 974	79 974	475 125	-475 125
S:a fritt eget kapital	-307 430	-89 026	359 994	-578 398
S:a eget kapital	29 546 577	79 974	0	29 466 603

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	79 974
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-218 404
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 000
summa balanserat resultat	-307 430

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-307 430

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MC", "RM", "AO", and "A".

Handwritten signature in blue ink.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 155 399	1 156 248
Övriga rörelseintäkter	Not 3	229 336	4 649
Summa rörelseintäkter		1 384 735	1 160 897
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-880 703	-1 280 263
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 690	-70 819
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-239 991	-225 131
Summa rörelsekostnader		-1 194 384	-1 576 212
RÖRELSERESULTAT		190 351	-415 315
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 742	727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 119	-60 537
Summa finansiella poster		-110 377	-59 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		79 974	-475 125
ÅRETS RESULTAT		79 974	-475 125



Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader Not 7,11 36 902 311 37 142 302

Summa materiella anläggningstillgångar 36 902 311 37 142 302

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

36 902 311

37 142 302

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar 19 285 5

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8 2 230 062 1 807 081

Summa kortfristiga fordringar 2 249 347 1 807 086

KASSA OCH BANK

Kassa och bank 163 163

Summa kassa och bank 163 163

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 249 509

1 807 248

SUMMA TILLGÅNGAR

39 151 820

38 949 550

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 812 899	25 812 899
Kapitaltillskott		2 998 970	2 998 970
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 042 138	1 233 132
Summa bundet eget kapital		29 854 007	30 045 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-387 404	-103 272
Årets resultat		79 974	-475 125
Summa fritt eget kapital		-307 430	-578 398
SUMMA EGET KAPITAL		29 546 577	29 466 603
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 472 500	7 730 000
Summa långfristiga skulder		1 472 500	7 730 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	7 745 000	1 572 000
Leverantörsskulder		252 242	54 967
Skatteskulder		24 306	23 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	111 195	102 634
Summa kortfristiga skulder		8 132 743	1 752 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 151 820	38 949 550

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

Noter

Belopp anges i svenska 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 janspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	20 år, 100 år	100 år
Säkerhetsdörrar	60 år	60 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 056 315	1 060 229
Hyror parkering	42 400	43 200
Hyror garage	52 800	52 800
Överlåtelse/pantsättning	3 865	0
Öresutjämning	20	19
	1 155 399	1 156 248

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	224 785	0
Återbäring försäkringsbolag	4 551	3 817
Övriga intäkter	0	832
	229 336	4 649

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 023	57 840
	Fastighetsskötsel beställning	2 569	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 411	0
	Snöröjning/sandning	15 117	18 767
	Hissbesiktning	3 616	3 479
	Bevakning	0	7 718
	Gemensamma utrymmen	0	7 087
	Gård	16 001	807
	Serviceavtal	20 315	11 065
	Förbrukningsmateriel	1 808	699
	Brandskydd	2 113	0
		123 972	107 462
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	0
	Brf Lägenheter	172 500	0
	Soppantering/återvinning	5 361	0
	Entré/trapphus	26 921	0
	VVS	18 053	16 565
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 498
	Hiss	15 091	56 952
	Fönster	0	3 550
	Balkonger/altaner	8 030	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	47 784
	Vattenskada	30 625	198 197
		276 582	327 546
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	60 000
	Entré/trapphus	0	267 494
	VVS	0	32 500
		0	359 994
	Taxebundna kostnader		
	El	23 290	15 660
	Värme	239 873	246 598
	Vatten	77 866	55 640
	Sophämtning/renhållning	23 833	35 208
	Grovsopor	3 148	6 996
		368 010	360 102
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 921	40 655
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 000	18 264
	Kabel-TV	21 693	0
	Bredband	19 221	42 896
		87 835	101 815
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 304	23 344
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	880 703	1 280 263

Handwritten signatures and initials:
 AC
 AB
 [Other illegible signatures]

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	725	0
	Tele- och datakommunikation	5 196	5 880
	Juridiska åtgärder	0	3 500
	Inkassering avgift/hyra	0	625
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 750	14 050
	Föreningskostnader	450	1 463
	Förvaltningsarvode	38 526	37 692
	Administration	5 962	350
	Konsultarvode	0	2 250
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 320
		73 690	70 819
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	222 156	222 156
	Förbättringar	17 833	2 972
		239 991	225 131
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 830 444	38 760 468
	Nyanskaffningar	0	1 069 976
	Utgående anskaffningsvärde	39 830 444	39 830 444
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 688 142	-2 463 011
	Årets avskrivningar enligt plan	-239 991	-225 131
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 928 133	-2 688 142
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 902 311	37 142 302
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 460 880	16 460 880
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
		58 600 000	57 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 600 000	57 400 000
		58 600 000	57 400 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	3	3
	Klientmedel hos SBC	1 175 331	756 625
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		2 230 062	1 807 081

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 233 132	1 048 765
	Reservering enligt stadgar	169 000	262 067
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-359 994	-77 700
	Vid årets slut	1 042 138	1 233 132

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,370 %	1 487 500	1 500 000	2025-03-01
	Handelsbanken	3,060 %	7 730 000	7 802 000	2023-03-15
	Summa skulder till kreditinstitut		9 217 500	9 302 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 745 000	-1 572 000	
			1 472 500	7 730 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 655 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	10 527	1 907
	Avgifter och hyror	100 668	100 727
		111 195	102 634

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Vi har påbörjat undersökningar av installation av Laddstolpar för elbilar samt ett Fiberbroadband.

Handwritten signatures and initials: A, MM, AB, and others.

Handwritten signature.

Styrelsens underskrifter

Göteborgs Kommun den 8 / 5 2023



Kjell Anders Carlericsson Bergström
Ordförande



Mats Knutson Almgren
Ledamot



Mario Matekovic
Ledamot



Hans Abrahamsson
Ledamot



Ann Gaspar
Ledamot



Jan Allan Lennart Svärd
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2023



Joel Erixon
Extern 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 2022.

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 2022 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.

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 misstag.

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 upphöra med 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.



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 2022 samt av förslaget till dispositioner 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 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 12 maj 2023



Joel Erixon

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Årsavgifter	1 155 000	1 056 315	1 060 000
Hyror parkering	54 000	42 400	43 000
Hyror garage	62 400	52 800	52 000
Överlåtelse/pantsättning	0	3 865	0
Öresutjämning	0	20	0
Försäkringsersättning	0	224 785	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 551	0
	1 271 400	1 384 735	1 155 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-60 000	-59 023	-60 000
Fastighetsskötsel beställning	0	-2 569	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	-3 411	-7 000
Snöröjning/sandning	-21 000	-15 117	-10 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-15 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 616	-4 000
Bevakning	-8 000	0	-6 000
Gemensamma utrymmen	-8 000	0	-1 000
Gård	-1 000	-16 001	-200 000
Serviceavtal	-13 000	-20 315	-13 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 808	-4 000
Störningsjour och larm	0	0	-1 000
Brandskydd	0	-2 113	0
	-123 000	-123 972	-321 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-100 000	0	-80 000
Brf Lägenheter	0	-172 500	0
Sophantering/återvinning	0	-5 361	0
Entré/trapphus	0	-26 921	0
VVS	0	-18 053	0
Ventilation	0	0	-10 000
Hiss	0	-15 091	0
Balkonger/altaner	0	-8 030	0
Vattenskada	0	-30 625	0
	-100 000	-276 582	-90 000

Taxebundna kostnader

El	-35 000	-23 290	-15 000
Värme	-273 000	-239 873	-212 000
Vatten	-62 000	-77 866	-51 000
Sophämtning/rentehållning	-46 000	-23 833	-39 000
Grovsopor	-8 000	-3 148	0
	-424 000	-368 010	-317 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-45 000	-42 921	-42 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-21 000	-4 000	-19 000
Kabel-TV	-7 000	-21 693	0
Bredband	-48 000	-19 221	-47 000
	-121 000	-87 835	-108 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-22 046	-24 304	-24 000
	-22 046	-24 304	-24 000

[Handwritten signatures and initials]

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	-725	0
Tele- och datakommunikation	-7 000	-5 196	-6 000
Hysesförluster	0	-2	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-17 750	-15 000
Föreningskostnader	-2 000	-450	-2 000
Förvaltningsarvode	-42 000	-38 526	-39 000
Administration	-1 000	-5 962	-1 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 390	-5 000
OBS konto	-15 000	0	0
	-92 000	-73 690	-69 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-223 000	-222 158	-223 000
Förbättringar	-18 000	-17 833	0
	-241 000	-239 991	-223 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 123 046 -1 194 384 -1 152 000

RÖRELSERESULTAT

148 354 190 351 3 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	14	0
Låneräntor	-295 000	-115 119	-78 000
	-295 000	-110 377	-78 000

RESULTAT

-146 646 79 974 -75 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.