

Årsredovisning 2016/2017
Brf Kastanjetten
Org. 769604-0521

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Förrådsgatan 5, 169 39 SOLNA

info@kastanjetten.se

www.kastanjetten.se

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se

www.agentaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Kastanjen 1 i Solna kommun förvärvades 2000-09-19.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Förrådsgatan 5. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 366 kvm, varav 1 265 kvm utgör lägenhetsyta och 101 kvm lokalyta. I föreningen finns 7 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 24 st upplåtna med bostadsrätt och 1 st med hyresrätt.

Föreningen har 1 st uthyrd lokal, Fastighetsbyrån.

Försäkring till fullvärde har tecknats hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter (dock ersätter det ej hemförsäkringen).

Underhållsplan Styrelsen har under 2017 arbetat igenom och uppdaterat underhållsplanen för de kommande 10 åren till år 2026.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stam och badrumsbyte	2003-2006
Elrenoveringar	2005,2008
Dörrbyte	2006
Installation av bergvärme	2011
Fram och baksida	2012
Stamspolning	2014
Byte/omläggning tak	2014
Stam- och badrumsrenovering	2015

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat ett jouravtal med BK Fastighetsservice AB. Övrig fastighetsservice, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel bevakas & utförs av styrelsen. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-12-01. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2000-09-19. Styrelsen har sitt säte i Solna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid räkenskapsårets början till 33 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 31. Under året har 5 st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-11-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kåre Zetterling	ledamot/ordf.
Johan Lagerström	ledamot/sekr.
Putte Brunström	ledamot
Camilla Björklund	ledamot
Leila Blom	Suppleant

Till **revisor** har Peter Neveling, Neveling Revision valts.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under det gångna året jobbat aktivt med att fastställa en underhållsplan för de kommande 10 åren.

Cirkulationspumpen till bergvärmesystemet är utbytt då denna ej byttes vid tidpunkten för bergvärmeinstallationen.

Dörren till marklokalen (Fastighetsbyrån) är utbytt då den tidigare dörren både glipade och var svår att stänga.

Det har gjorts en komplett OVK, Energideklaration samt Radonmätning samtliga med godkänt resultat.

Föreningen har vidare erhållit en godkänd bygglovsansökan från SOLNA för bytet av hissen som planeras till vår / sommar 2018.

Föreningens resultat för år 2016/2017 är -141 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015/2016 som var -1 667 kr. Förändringen mellan åren beror främst på att föreningen under föregående räkenskapsår utförde stambyte samt renoverade badrum. Kostnadsutvecklingen i föreningen är annars förhållandevis stabil.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fastighetsel och den har under räkenskapsåret ökat. Föreningen har dock sedan den 20:e Juni tecknat ett nytt avtal med Vattenfall som bör resultera i betydande besparingar för föreningen kommande räkenskapsår.

Föreningens räntekostnad har under året minskat och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2016/2017 ingår avskrivningar med 305 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 164 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 164 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett positivt kassaflöde med 117 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under de senaste åren varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför år 2017/2018 beslutade föreningen om en avgiftshöjning på 5 % fr.o.m. 1 januari 2018 inför kommande underhållsåtgärder.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte av värme-cirkulationspump	40
Ny ståldörr till Marklokal	60
OVK, Energideklaration, Radonmätning	22

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 4 850 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Badrum 1 st (resterande från 2015 års renovering)	2017	180
Hiss	2018	775
Dränering mot Råsundavägen	2019	200
Balkong, fasad, fönster	2023	3 650

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 490 229	1 881 077	997 512	-2 430 311	-1 667 493	11 271 014
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			-997 512	997 512		
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-1 667 493	1 667 493	
Årets resultat					-140 567	-140 567
Belopp vid årets utgång	12 490 229	1 881 077	0	-3 100 292	-140 567	11 130 447

Flerårsöversikt

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning, Kkr	983	967	966	880	941
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-141	-1 667	-1 020	50	-231
Soliditet, %	62,3	62,0	71,0	73,0	72,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	595	595	595	595
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 365	5 365	4 140	4 140	4 136
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 196	10 196	10 196	10 196	10 196
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,72	1,30	1,96	2,72	3,63
Fastighetens belåningsgrad, % **	41,0	40,3	30,7	30,2	29,7

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 100 292
Årets resultat	-140 567
	<hr/>
	-3 240 859
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	175 887
I ny räkning överföres	-3 416 746
	<hr/>
	-3 240 859

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-07-01	2015-07-01
	Not	2017-06-30	2016-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	983 398	967 065
Summa rörelsens intäkter m.m.		983 398	967 065
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-641 278	-2 110 334
Övriga externa kostnader	4	-110 659	-87 787
Personalkostnader	5	-19 578	-46 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 874	-313 774
Summa rörelsens kostnader		-1 076 389	-2 558 721
Rörelseresultat		-92 991	-1 591 656
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9	33
Räntekostnader		-47 585	-75 870
Summa finansiella poster		-47 576	-75 837
Resultat efter finansiella poster		-140 567	-1 667 493
Årets resultat		-140 567	-1 667 493

BALANSRÄKNING

		2017-06-30	2016-06-30
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	16 033 011	16 289 421
Inventarier, verktyg och installationer	7	648 515	696 979
Summa materiella anläggningstillgångar		16 681 526	16 986 400
Summa anläggningstillgångar		16 681 526	16 986 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 964	500
Övriga fordringar		3 806	1 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	28 634	29 601
Summa kortfristiga fordringar		36 404	31 400
Kassa och bank		1 136 953	1 019 518
Summa omsättningstillgångar		1 173 357	1 050 918
SUMMA TILLGÅNGAR		17 854 883	18 037 318

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2017-06-30	2016-06-30
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	14 371 306	14 371 306
Yttre fond	0	997 512
Summa bundet eget kapital	14 371 306	15 368 818
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 100 292	-2 430 311
Årets resultat	-140 567	-1 667 493
Summa fritt eget kapital	-3 240 859	-4 097 804
Summa eget kapital	11 130 447	11 271 014
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	6 571 695	6 571 695
Summa långfristiga skulder	6 571 695	6 571 695
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	16 895	43 209
Aktuell skatteskuld	7 592	2 749
Övriga skulder	649	-8 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 127 605	157 648
Summa kortfristiga skulder	152 741	194 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 854 883	18 037 318



KASSAFLÖDESANALYS

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-92 990	-1 591 656
Avskrivningar	304 874	313 774
Erhållen ränta mm	9	33
Erlagd ränta	-47 585	-75 870
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 308	-1 353 719
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-3 464	-500
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-1 540	42 366
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-26 314	40 749
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-15 554	18 429
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 436	-1 252 675
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	0	1 500 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	1 500 000
Förändring av likvida medel	117 436	247 325
Likvida medel vid årets början	1 019 518	772 193
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 136 953	1 019 518

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 % - 10 %
Inventarier	20 %
Installationer	5 %
Markanläggning	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen. Reglerna för betalning av fastighetsskatten har ändrats från och med 2012. Det innebär att från 2012 debiteras skatten per räkenskapsår, tidigare per kalenderår.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016/2017	2015/2016
	Hysesintäkter bostäder	59 136	59 136
	Hysesintäkter lokaler	166 180	152 369
	Hysesintäkter p-platser	21 000	21 000
	Årsavgifter bostäder	727 168	728 556
	Övriga hyresintäkter	0	9
	Rabatt, lokaler	-3 823	0
	Pantförskrivningsavgift	4 873	2 666
	Överlåtelseavgift	8 864	3 329
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	983 398	967 065

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2016/2017	2015/2016
	Städ	10 125	6 675
	Yttre skötsel	1 576	0
	Reparationer	129 064	135 846
	Stambyte	0	1 546 700
	Fastighetsel	216 509	183 600
	Vatten	29 801	34 368
	Sophämtning	50 155	50 694
	Kabel-tv	76 245	76 140
	Försäkningspremier	22 170	20 850
	Fastighetsskatt/avgift	48 346	40 370
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	9 750	0
	Övriga driftskostnader	47 537	15 091
	Summa driftkostnader	641 278	2 110 334
Not 4	Övriga externa kostnader	2016/2017	2015/2016
	Förvaltning	51 628	49 886
	Revisionsarvode	17 500	15 625
	IT-tjänster	363	363
	Konsultarvoden	31 507	4 938
	Serviceavg till brf-organisati	4 963	4 956
	Bankkostnader	2 476	2 001
	Övriga administrativa kostnader	2 222	10 018
	Summa övriga externa kostnader	110 659	87 787
Not 5	Personalkostnader	2016/2017	2015/2016
	Styrelsearvoden	0	22 000
	Lön	16 830	16 800
	Arbetsgivaravgifter	2 748	8 026
		19 578	46 826

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	18 654 606	18 654 606
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 654 606	18 654 606
	Ingående avskrivningar	-2 365 185	-2 108 775
	Årets avskrivningar	-256 410	-256 410
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 621 595	-2 365 185
	Utgående redovisat värde	16 033 011	16 289 421
	Redovisat värde byggnader	9 915 465	10 142 716
	Redovisat värde markanläggningar	447 546	476 705
	Redovisat värde mark	5 670 000	5 670 000
	Summa redovisat värde	16 033 011	16 289 421
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	29 207 000	29 207 000
	varav byggnader:	16 895 000	16 895 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	991 318	991 318
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	991 318	991 318
	Ingående avskrivningar	-294 339	-236 975
	Årets avskrivningar	-48 464	-57 364
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 803	-294 339
	Utgående redovisat värde	648 515	696 979

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-06-30	2016-06-30
	Förutbetald försäkring	11 261	10 570
	Förutbetald servicavgift Fastighetsägarna	2 524	2 489
	Övr förutbet kostn o uppl int	14 849	16 542
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 634	29 601

Not 9	Långfristiga skulder	2017-06-30	2016-06-30
	Amortering efter 5 år	6 571 695	6 571 695
	Summa långfristiga skulder	6 571 695	6 571 695

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2017-06-30
SEB	3 månader rörlig	0,67		1 000 000
SEB	3 månader rörlig	0,68		1 000 000
SEB	3 månader rörlig	0,68		1 256 000
SEB	3 månader rörlig	0,79		879 795
SEB	3 månader rörlig	0,79		935 900
SEB	3 månader rörlig	0,92		1 500 000
Summa			0	6 571 695
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				6 571 695

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-06-30	2016-06-30
	Upplupna löner och arvoden inkl soc avg	19 700	19 700
	Upplupna räntekostnader	1 256	2 022
	Upplupna el och uppvärmningskostnader	9 634	7 440
	Övriga upplupna kostnader	16 750	18 098
	Förutbetalda årsavgifter	80 265	110 388
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 605	157 648

R

↓
A B

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2017-06-30	2016-06-30
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
Summa ställda säkerheter	6 600 000	6 600 000

Solna 2017-11-06



Kåre Zetterling

Johan Lagerström



Putte Brunström



Camilla Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/11 2017.



Peter Neveling
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjetten, org. nr 769604-0521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30.

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 30 juni 2017 och av föreningens resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll, som den bedömer vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller 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. Styrelsen upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet 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 skulle finnas. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut, som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Dessutom:

- * identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis, som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet, som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- * skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll, som har betydelse för min revision, i syfte 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 brister i den interna kontrollen som jag kan ha identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av styrelsens förvaltning av Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

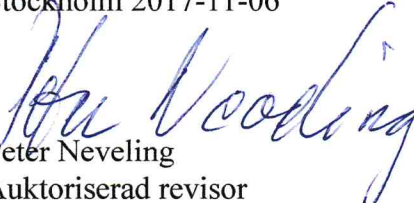
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 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 inriktar 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 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.

Stockholm 2017-11-06


Peter Neveling
Auktoriserad revisor