



Årsredovisning 2017/2018  
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](mailto:info@kastanjetten.se)  
[www.kastanjetten.se](http://www.kastanjetten.se)

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.  
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)  
Mail: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)  
[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.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 1 431 kvm, varav 1 323 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 6 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
Byte av värme-cirkulationspump	2016-2017
Ny ståldörr till marklokal	2016-2017
OVK, energideklaration, radonmätning	2016-2017

**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 Förvaltning i Östersund AB, f d 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 31 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 6 st. Antalet medlemmar som avgått under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 34. Under året har 3 st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-11-27 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

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

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

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 8 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 fortsatt att jobbat aktivt med underhållsplan för de kommande 10 åren.

Föreningen har även röstat igenom nya stadgar pga. de nya lagkrav som började gälla 30:e juni 2018.

Det resterande badrummet från 2015 års renovering är genomfört.

Nya vind- och källarförråd är byggda som en del av den tidigare försäljningen av vinden.

Föreningens lägenhetsyta är utökad med 58kvm sedan 2017-12-01 pga. försäljningen av vinden.

Montering av gångbrygga samt vaderssystem för att uppfylla säkerhetskraven från DM Tak och vårt bevakningsavtal för snöskottning.

En första delbetalning för hissinstallationen genomfördes under räkenskapsåret.

Styrelsen upptäckte under året att SITA felaktigt fakturerat föreningen sedan 2012, detta är adresserat och SITA har krediterat föreningen med 139Kkr för perioden 2012 – 2018. Till följd av detta beräknas sopherteringen för kommande år att minska med ca 40%.

Det har varit problem med en kompressor i föreningens bergvärmesystem (garantiärende) vilket har resulterat i ökad elförbrukning, detta åtgärdas i slutet av augusti.

Föreningens resultat för år 2017/2018 är -380 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016/2017 som var -141 kr. Förändringen beror främst på kostnaden för de underhållsåtgärder som föreningen utfört under året om totalt 594 Kkr där rivning och montage av ny hiss är den största enskilda posten. Kostnaden för hissbyte har hittills uppgått till 248 Kkr.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är annars förhållandevis stabil.

Föreningens enskilt största kostnadspost utöver underhållsåtgärder är fastighetsel och den har under räkenskapsåret sänkts. Föreningen har sedan föregående verksamhetsår tecknat ett nytt avtal med Vattenfall som resulterat i en kostnadsänkning för el om 33 Kkr jämfört med föregående år.

Föreningens räntekostnad har under året ökat något och beror på att räntenivåerna varit något högre under verksamhetsåret jämfört med verksamhetsåret 2016/2017.

I resultatet för år 2017/2018 ingår avskrivningar med 303 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -77 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med -77 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 282 Kkr. Överskottet härrör sig främst från den tilläggsupplåtelse som föreningen gjort. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna höjdes med 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
Badrum (resterande från 2015 års renovering)	170
Vind, källarförråd samt diverse elarbete	150
Tak: montering av gångbrygga och vajersystem	27
Hiss - Delbetalning	248

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 3 740 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.
Hiss (resterande kostnad)	2018	700
Brandgasventilation	2018	110
Målning av trapphus	2019	130
Balkonger	2023	1800
Fönster och balkongdörrar	2023	1000

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	12 490 229	1 881 077	0	-3 100 292	-140 567	11 130 447
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			175 887	-175 887		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-140 567	140 567	
Upplåtelser	348 000					348 000
Kapitaltillskott						0
Årets resultat					-379 908	-379 908
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 838 229</b>	<b>1 881 077</b>	<b>175 887</b>	<b>-3 416 746</b>	<b>-379 908</b>	<b>11 098 539</b>

## Flerårsöversikt

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning, Kkr	1 014	983	967	966	880
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-380	-141	-1 667	-1 020	50
Soliditet, %	62,3	62,3	62,0	71,0	73,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	594	595	595	595
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 122	5 365	5 365	4 140	4 140
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 006	10 196	10 196	10 196	10 196
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,78	0,72	1,30	1,96	2,72
Fastighetens belåningsgrad, % **	41,7	41,0	40,3	30,7	30,2

\* 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	-3 416 746
Årets resultat	-379 908
	<hr/>
	-3 796 654
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	85 000
I ny räkning överföres	-3 881 654
	<hr/>
	-3 796 654

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

		2017-07-01	2016-07-01
	Not	2018-06-30	2017-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 013 700	983 398
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>1 013 700</b>	<b>983 398</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-954 188	-641 278
Övriga externa kostnader	4	-90 062	-110 659
Personalkostnader	5	5 039	-19 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 380	-304 874
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 342 591</b>	<b>-1 076 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-328 891</b>	<b>-92 991</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	9
Räntekostnader		-51 017	-47 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 017</b>	<b>-47 576</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-379 908</b>	<b>-140 567</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-379 908</b>	<b>-140 567</b>

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

## BALANSRÄKNING

		2018-06-30	2017-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	15 776 601	16 033 011
Inventarier, verktyg och installationer	7	601 545	648 515
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 378 146</b>	<b>16 681 526</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 378 146</b>	<b>16 681 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	3 964
Övriga fordringar		2 069	3 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	27 359	28 634
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 428</b>	<b>36 404</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 419 233</b>	<b>1 136 953</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 448 661</b>	<b>1 173 357</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 826 807</b>	<b>17 854 883</b>



## BALANSRÄKNING

2018-06-30

2017-06-30

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 719 306

14 371 306

Yttre fond

175 887

0

**Summa bundet eget kapital**

**14 895 193**

**14 371 306**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 416 746

-3 100 292

Årets resultat

-379 908

-140 567

**Summa fritt eget kapital**

**-3 796 654**

**-3 240 859**

**Summa eget kapital**

**11 098 539**

**11 130 447**

##### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

6 571 695

6 571 695

**Summa långfristiga skulder**

**6 571 695**

**6 571 695**

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 432

16 895

Aktuell skatteskuld

1 994

7 592

Övriga skulder

0

649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

139 147

127 605

**Summa kortfristiga skulder**

**156 573**

**152 741**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 826 807**

**17 854 883**

## KASSAFLÖDESANALYS

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-328 891	-92 990
Avskrivningar	303 380	304 874
Erhållen ränta mm	0	9
Erlagd ränta	-51 017	-47 585
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-76 528</b>	<b>164 308</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	3 964	-3 464
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	3 012	-1 540
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 463	-26 314
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	5 295	-15 554
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-65 720</b>	<b>117 436</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning av hyresrätter och liknande rättigheter	348 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>348 000</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>282 280</b>	<b>117 436</b>
Likvida medel vid årets början	1 136 953	1 019 518
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 419 233</b>	<b>1 136 953</b>

## 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 1 315 / 1 337 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **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	2017/2018	2016/2017
	Hyresintäkter bostäder	59 136	59 136
	Hyresintäkter lokaler	162 990	166 180
	Hyresintäkter p-platser	21 630	21 000
	Årsavgifter bostäder	767 732	727 168
	Övriga hyresintäkter	1 982	0
	Rabatt, lokaler	-5 388	-3 823
	Pantförskrivningsavgift	2 240	4 873
	Överlåtelseavgift	3 378	8 864
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 013 700</b>	<b>983 398</b>

## NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017/2018	2016/2017
	Städ	12 800	10 125
	Yttre skötsel	2 775	1 576
	Reparationer	47 903	129 064
	Pågående underhåll	593 904	0
	Fastighetsel	183 882	216 509
	Vatten	28 774	29 801
	Sophämtning	-105 894	50 155
	Kabel-tv	76 275	76 245
	Försäkningspremier	24 888	22 170
	Fastighetsskatt/avgift	44 945	48 346
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	0	9 750
	Övriga driftkostnader	43 936	47 537
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>954 188</b>	<b>641 278</b>
Not 4	Övriga externa kostnader	2017/2018	2016/2017
	Förvaltning	60 261	51 628
	Revisionsarvode	17 875	17 500
	IT-tjänster	963	363
	Konsultarvoden	0	31 507
	Serviceavg till brf-organisati	5 043	4 963
	Bankkostnader	3 054	2 476
	Övriga administrativa kostnader	2 866	2 222
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>90 062</b>	<b>110 659</b>
Not 5	Personalkostnader	2017/2018	2016/2017
	Lön	-2 400	16 830
	Arbetsgivaravgifter	-2 639	2 748
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-5 039</b>	<b>19 578</b>

Årets negativa kostnad beror på föregående års uppskattade lönekostnad var för stor.

*A*

*2*  
*GA*  
*✓*

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2018-06-30	2017-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	18 654 606	18 654 606
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 654 606</b>	<b>18 654 606</b>
	Ingående avskrivningar	-2 621 595	-2 365 185
	Årets avskrivningar	-256 410	-256 410
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 878 005</b>	<b>-2 621 595</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 776 601</b>	<b>16 033 011</b>
	Redovisat värde byggnader	9 688 214	9 915 465
	Redovisat värde markanläggningar	418 387	447 546
	Redovisat värde mark	5 670 000	5 670 000
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>15 776 601</b>	<b>16 033 011</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	29 207 000	29 207 000
	varav byggnader:	16 895 000	16 895 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2018-06-30	2017-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	991 318	991 318
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>991 318</b>	<b>991 318</b>
	Ingående avskrivningar	-342 803	-294 339
	Årets avskrivningar	-46 970	-48 464
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-389 773</b>	<b>-342 803</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>601 545</b>	<b>648 515</b>
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-06-30	2017-06-30
	Förutbetald försäkring	11 464	11 261
	Förutbetald servicavgift Fastighetsägarna	2 562	2 524
	Övr förutbet kostn o uppl int	13 333	14 849
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>27 359</b>	<b>28 634</b>

## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
	Amortering efter 5 år	6 571 695	6 571 695
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 571 695</b>	<b>6 571 695</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018/2019	Skuld per 2018-06-30
SEB	2018-09-28	0,79		1 000 000
SEB	2020-04-28	0,90		1 000 000
SEB	2018-09-28	0,79		1 256 000
SEB	2019-03-28	1,00		879 795
SEB	2019-09-28	0,88		935 900
SEB	2019-09-28	0,90		1 500 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>6 571 695</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>0</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>6 571 695</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
	Upplupna löner och arvoden inkl soc avg	0	19 700
	Upplupna räntekostnader	1 753	1 256
	Upplupna el och uppvärmningskostnader	8 966	9 634
	Övriga upplupna kostnader	21 586	16 750
	Förutbetalda årsavgifter	106 842	80 265
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>139 147</b>	<b>127 605</b>

*A*

*U*

## NOTER

### Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

Solna 2018-10-30



Kåre Zetterling



Johan Lagerström



Camilla Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>30</sup>/<sub>10</sub> 2018.



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 2017-07-01 -- 2018-06-30.

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 2018 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 att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter, är högre än att inte upptäcka 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, 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 2017-07-01 -- 2018-06-30 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 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.

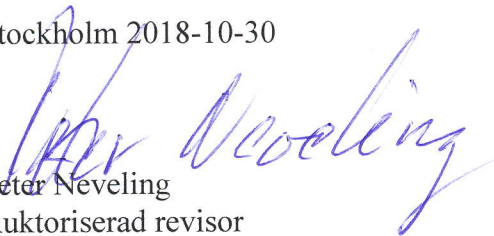
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts 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 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 2018-10-30

  
Peter Neveling  
Auktoriserad revisor