



Årsredovisning 2018/2019
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 Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 010 175 71 00 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

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 1 438 kvm, varav 1 330 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, Fastighetsbyrå.

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

Underhållsplan. Styrelsen uppdaterade 2018 underhållsplanen för de kommande 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
Badrumsrenovering, resterande från 2015 års renovering	2017-2018
Vind, källarförråd samt diverse elarbete	2017-2018
Tak, montering av gångbrygga och vajersystem	2017-2018
Hiss, delbetalning	2017-2018

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat ett jouravtal med MH Drift och 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-12-01. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-11-09. 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 34 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7 st. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 36. Under året har 3 st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-11-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kåre Zetterling	ledamot/ordf.
Johan Lagerström	ledamot/sekr.
Camilla Björklund	ledamot
Leila Blom	suppleant
Daniel Edvärn	suppleant

Till **revisor** valdes på den ordinarie stämman Peter Neveling, Peter Neveling Revision AB. På extrastämma 2019-09-25 valdes sedan Grant Thornton med huvudansvarig auktoriserad revisor Josef Hagsten.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 5 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.

Den lägenhetsytan på vinden har efter kontrollmätning visat sig vara 7 kvadratmeter större än tidigare antaget. Av denna anledning har föreningens lägenhetsyta ökat.

Föreningens resultat för år 2018/2019 är -934 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017/2018 som var -380 kr. Förändringen beror främst på kostnaden för de underhålls-åtgärder som föreningen utfört under året om totalt 995 Kkr där rivning och montage av ny

hiss är den största enskilda posten. Kostnaden för hissbyte har uppgått till 668 Kkr. Kostnadsutvecklingen i föreningen är annars förhållandevis stabil.

Föreningens enskilt största kostnadspost utöver underhållsåtgärder är fastighetsel och den har under räkenskapsåret legat i nivå med föregående år.

Föreningens räntekostnad har under året ökat och beror på att räntenivåerna varit något högre under verksamhetsåret jämfört med verksamhetsåret 2017/2018.

I resultatet för år 2017/2018 ingår avskrivningar med 306 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -628 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med -628 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 negativt kassaflöde med -664 Kkr. Underskottet härrör sig främst från underhållsarbetet i fastigheten.

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Hiss, resterande kostnad	668
Brandgasventilation	160
Installation av två element (Fastighetsbyrå)	46

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3 475 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enlighet 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.
Balkonger	2020	1 800
Fönster och balkongdörrar	2020	1 200
Målning av trapphus	2020	250
Port/dörr på framsidan	2020	125
Sopkärl/skåp (SANSAC)	2020	100

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 838 229	1 881 077	175 887	-3 416 746	-379 908	11 098 539
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			85 000	-85 000		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-379 908	379 908	
Upplåtelser	42 000					42 000
Årets resultat					-934 560	-934 560
Belopp vid årets utgång	12 880 229	1 881 077	260 887	-3 881 654	-934 560	10 205 979

Flerårsöversikt

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning, Kkr	1 110	1 014	983	967	966
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-934	-380	-141	-1 667	-1 020
Soliditet, %	60	62,3	62,3	62,0	71,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	622	624	594	595	595
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 094	5 122	5 365	5 365	4 140
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	9 985	10 006	10 196	10 196	10 196
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,97	0,72	0,72	1,30	1,96
Fastighetens belåningsgrad, % **	42,3	41,7	41,0	40,3	30,7

* 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	-3 881 654
Årets resultat	-934 560
	<hr/>
	-4 816 214
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	260 000
Ur yttre fond ianspråk tas	-520 887
I ny räkning överföres	-4 555 327
	<hr/>
	-4 816 214

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

		2018-07-01	2017-07-01
	Not	2019-06-30	2018-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 055 056	1 013 700
Övriga rörelseintäkter	3	54 600	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 109 656	1 013 700
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-1 552 080	-954 188
Övriga externa kostnader	5	-108 864	-90 062
Personalkostnader	6	-12 534	5 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 042	-303 380
Summa rörelsens kostnader		-1 979 520	-1 342 591
Rörelseresultat		-869 864	-328 891
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-64 696	-51 017
Summa finansiella poster		-64 696	-51 017
Resultat efter finansiella poster		-934 560	-379 908
Årets resultat		-934 560	-379 908

BALANSRÄKNING

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Byggnader och mark	7	15 520 191	15 776 601
Inventarier, verktyg och installationer	8	598 363	601 545
Summa materiella anläggningstillgångar		16 118 554	16 378 146

Summa anläggningstillgångar

16 118 554 16 378 146

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 534	2 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 100	27 359
Summa kortfristiga fordringar		31 634	29 428

Kassa och bank

754 979 1 419 233

Summa omsättningstillgångar

786 613 1 448 661

SUMMA TILLGÅNGAR

16 905 167 17 826 807

BALANSRÄKNING

2019-06-30

2018-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 761 306

14 719 306

Yttre fond

260 887

175 887

Summa bundet eget kapital

15 022 193

14 895 193

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 881 654

-3 416 746

Årets resultat

-934 560

-379 908

Summa fritt eget kapital

-4 816 214

-3 796 654

Summa eget kapital

10 205 979

11 098 539

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

6 571 695

6 571 695

Summa långfristiga skulder

6 571 695

6 571 695

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 183

15 432

Aktuell skatteskuld

765

1 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

120 545

139 147

Summa kortfristiga skulder

127 493

156 573

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 905 167

17 826 807

KASSAFLÖDESANALYS

2018-07-01 - 2019-06-30

2017-07-01 - 2018-06-30

2018-07-01

2017-07-01

2019-06-30

2018-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-869 864	-328 891
Avskrivningar	306 042	303 380
Erlagd ränta	-64 696	-51 017

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-628 518 -76 528

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	3 964
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-2 206	3 012
Minskning(-)/ökning(+)	-9 249	-1 463
Minskning(-)/ökning(+)	-19 831	5 295

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-659 804 -65 720

Investeringsverksamheten

Försäljning av hyresrätter och liknande rättigheter	0	348 000
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-46 450	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-46 450 348 000

Finansieringsverksamheten

Inbetalda instatser	42 000	0
---------------------	--------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

42 000 0

Förändring av likvida medel

-664 254 282 280

Likvida medel vid årets början	1 419 233	1 136 953
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

754 979 1 419 233

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 1 337 / 1 377 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	2018/2019	2017/2018
	Hysesintäkter bostäder	63 566	59 136
	Hysesintäkter lokaler	166 222	162 990
	Hysesintäkter p-platser	22 260	21 630
	Årsavgifter bostäder	802 224	767 732
	Övriga hyresintäkter	-7	1 982
	Rabatt, lokaler	-5 388	-5 388
	Pantförskrivningsavgift	2 740	2 240
	Överlåtelseavgift	3 439	3 378
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 055 056	1 013 700



NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2018/2019	2017/2018
	Försäkringsersättning	54 600	0
	Summa övriga rörelseintäkter	54 600	0
Not 4	Driftkostnader	2018/2019	2017/2018
	Städ	15 000	12 800
	Yttre skötsel	2 477	2 775
	Reparationer	71 190	47 903
	Pågående underhåll	995 466	593 904
	Fastighetsel	184 807	183 882
	Vatten	31 512	28 774
	Sophämtning	35 526	-105 894
	Kabel-tv	76 306	76 275
	Försäkringspremier	25 842	24 888
	Fastighetsskatt/avgift	46 635	44 945
	Självrisk	9 100	0
	Övriga driftkostnader	58 219	43 936
	Summa driftkostnader	1 552 080	954 188
Not 5	Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
	Förvaltning	53 838	60 261
	Revisionsarvode	19 625	17 875
	IT-tjänster	975	963
	Serviceavg till brf-organisati	5 112	5 043
	Bankkostnader	3 386	3 054
	Övriga administrativa kostnader	25 928	2 866
	Summa övriga externa kostnader	108 864	90 062
Not 6	Personalkostnader	2018/2019	2017/2018
	Styrelsearvoden	9 540	0
	Löner och ersättningar	0	-2 400
	Arbetsgivaravgifter	2 994	-2 639
		12 534	-5 039

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2019-06-30	2018-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	18 654 606	18 654 606
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 654 606	18 654 606
	Ingående avskrivningar	-2 878 005	-2 621 595
	Årets avskrivningar	-256 410	-256 410
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 134 415	-2 878 005
	Utgående redovisat värde	15 520 191	15 776 601
	Redovisat värde byggnader	9 460 963	9 688 214
	Redovisat värde markanläggningar	389 228	418 387
	Redovisat värde mark	5 670 000	5 670 000
	Summa redovisat värde	15 520 191	15 776 601
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	40 666 000 19 831 000	29 207 000 16 895 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2019-06-30	2018-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	991 318	991 318
	Inköp	46 450	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 037 768	991 318
	Ingående avskrivningar	-389 773	-342 803
	Årets avskrivningar	-49 632	-46 970
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-439 405	-389 773
	Utgående redovisat värde	598 363	601 545



NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
	Förutbetald försäkring	11 922	11 464
	Förutbetald servicavgift Fastighetsägarna	2 592	2 562
	Övr förutbet kostn o uppl int	13 586	13 333
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 100	27 359

Not 10	Långfristiga skulder	2019-06-30	2018-06-30
	Amortering efter 5 år	6 571 695	6 571 695
	Summa långfristiga skulder	6 571 695	6 571 695

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2019-06-30
SEB	2020-04-28	1,23		1 000 000
SEB	2020-12-28	1,03		1 000 000
SEB	2020-12-28	1,03		1 256 000
SEB	2021-03-28	1,33		879 795
SEB	2019-09-28	1,21		935 900
SEB	2019-09-28	1,23		1 500 000
Summa			0	6 571 695
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				6 571 695

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
	Upplupna räntekostnader	2 354	1 753
	Upplupna el och uppvärmningskostnader	6 954	8 966
	Övriga upplupna kostnader	23 583	21 586
	Förutbetalda årsavgifter	87 654	106 842
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 545	139 147

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
Summa ställda säkerheter	6 600 000	6 600 000


Solna 2019-10-05



Kåre Zetterling



Johan Lagerström



Camilla Björklund

2019-10-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/10-2019.
Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjetten
Org.nr. 769604-0521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 oktober 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 14/10-2019

Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten

Auktoriserad revisor