



Årsredovisning 2019/2020
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

JM
K

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 1 330 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

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

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 uppdaterade 2018 underhållsplanen för de kommande åren till år 2029.

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
Hiss, slutförande	2018-2019
Brandgasventilation	2018-2019
Installation av två element i lokal	2018-2019

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 5 st. Antalet medlemmar som avgått under året är 1. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 38. Under året har en överlåtelse skett och en upplåtelse till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-11-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

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

Till **revisor** valdes Grant Thornton Sweden AB med huvudansvarig Josef Hagsten revisor.

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 året:

- Fortsatt att kontinuerligt arbeta med föreningens underhållsplan
- Ombildat den sista hyresrätten till bostadsrätt och sålt den genom mäklare MOHV
- Tecknat nytt 5års-avtal med Fastighetsbyrån som löper från 2020-11 och 5år framåt.
- Bytt tvättmaskingerna till nya Electrolux, W575HLE som även är inkopplade på varmvatten för ytterliggare energibesparing.

- Bytt tidsintervall för tvättstugebokningar till en (1) timmes intervall för att bättre anpassa tvätt-tider för våra medlemmar.
- Ändrat infart till parkering på baksidan längs med huset för att göra plats åt de nya sopskåpen, men även för att möjliggöra kommande vinterunderhåll / taksrottning utan att behöva flytta på bilarna.
- Installerat 5 nya sopskåp (1xTidningar, 2xhushållsavfall, 2xmatavfall)
- Skickat in en bygglovsansökan till SOLNA för att byta ut föreningens balkonger, fönster, omfärgning av fasad samt byte av entreport
- Valt SEHED TRESSON som entreprenör för att byta ut föreningens balkonger, fönster, omfärgning av fasad samt byte av entreport.
- Valt Mats Jönis Byggkonsult som KA, 1969 Projektledning / Anders Köhler som arkitekt och Vicki Wenander som antikvarie.
- Omförhandlat föreningens lån med SEB, bundet på 3år till 0.85% ränta.

Föreningens resultat för år 2019/2020 är -447 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018/2019 som var -935 kr. Förändringen beror främst på kostnaden för de underhålls-åtgärder minskat under 2019/2020. Kostnadsutvecklingen i föreningen är annars förhållandevis stabil.

Föreningens enskilt största kostnadspost utöver underhållsåtgärder är fastighetsel och den har under räkenskapsåret minskat jämfört med föregående år.

Föreningens räntekostnad har under året ökat något och det beror på att de rörliga räntorna varit något högre under verksamhetsåret jämfört med verksamhetsåret 2018/2019.

I resultatet för år 2019/2020 ingår avskrivningar med 319 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -128 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med -128 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

2 524 Kkr. Överskottet beror på att föreningen under året upplåtit sin hyresrätt.

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Markarbete i och med flytt av föreningens infart och förberedelse för sopskåp	105
Bygglovsansökan / Arkitekthandlingar / KA Dokumentation	70
Underhåll av värmeanläggning hos Fastighetsbyrån	15
Genomgång av hyresnivåer i Råsunda samt upprättande av hyresavtal för Fastighetsbyrån	33
Upprättande av avtal för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt	18
2st tvättmaskiner, Electrolux, W575HLE*	92
5st nya Sopskåp San Sac*	18

* Dessa åtgärder har aktiverats och påverkar inte resultaträkningen 2019/2020

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 5 040 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.
Råsunda Lås – Inkoppling av elektromagneter och kodlås till sopskåp	2020	40
Byte av balkonger, fönster & balkongdörrar, omfärgning av fasad samt byte av entréport	2021	4 500
Renovering / målning av trapphus	2021/2022	500

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 880 229	1 881 077	260 887	-3 881 654	-934 560	10 205 979
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			260 000	-260 000		
Ianspråktagande yttre fond			-520 887	520 887		
Balanseras i ny räkning				-934 560	934 560	
Upplåtelser	397 918	2 322 082				2 720 000
Årets resultat					-446 805	-446 805
Belopp vid årets utgång	13 278 147	4 203 159	0	-4 555 327	-446 805	12 479 174

Flerårsöversikt

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning, Kkr	1 043	1 110	1 014	983	967
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-447	-934	-380	-141	-1 667
Soliditet, %	64,6	60,0	62,3	62,3	62,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	622	624	594	595
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 941	5 094	5 122	5 365	5 365
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	9 984	9 985	10 006	10 196	10 196
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,06	0,97	0,72	0,72	1,30
Fastighetens belåningsgrad, % **	43,1	42,3	41,7	41,0	40,3

* 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	-4 555 327
Årets resultat	-446 805
	<hr/>
	-5 002 132
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	260 000
Ur yttre fond ianspråktagas	-154 844
I ny räkning överföres	-5 107 288
	<hr/>
	-5 002 132

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

		2019-07-01	2018-07-01
	Not	2020-06-30	2019-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 042 621	1 055 056
Övriga rörelseintäkter	3	0	54 600
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 042 621	1 109 656
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-652 085	-1 552 080
Övriga externa kostnader	5	-427 269	-108 864
Personalkostnader	6	-20 896	-12 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 236	-306 042
Summa rörelsens kostnader		-1 419 486	-1 979 520
Rörelseresultat		-376 865	-869 864
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-69 940	-64 696
Summa finansiella poster		-69 940	-64 696
Resultat efter finansiella poster		-446 805	-934 560
Årets resultat		-446 805	-934 560

BALANSRÄKNING

		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	15 263 781	15 520 191
Inventarier, verktyg och installationer	8	745 615	598 363
Summa materiella anläggningstillgångar		16 009 396	16 118 554
Summa anläggningstillgångar		16 009 396	16 118 554
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 534	3 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 187	28 100
Summa kortfristiga fordringar		33 721	31 634
Kassa och bank		3 278 759	754 979
Summa omsättningstillgångar		3 312 480	786 613
SUMMA TILLGÅNGAR		19 321 876	16 905 167

BALANSRÄKNING

	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	17 481 306	14 761 306
Yttre fond	0	260 887
Summa bundet eget kapital	17 481 306	15 022 193
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 555 327	-3 881 654
Årets resultat	-446 805	-934 560
Summa fritt eget kapital	-5 002 132	-4 816 214
Summa eget kapital	12 479 174	10 205 979
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	6 571 695	6 571 695
Summa långfristiga skulder	6 571 695	6 571 695
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	114 775	6 183
Aktuell skatteskuld	3 065	765
Övriga skulder	9 766	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 143 401	120 545
Summa kortfristiga skulder	271 007	127 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 321 876	16 905 167

JW
K

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-376 865	-869 864
Avskrivningar	319 236	306 042
Erlagd ränta	-69 940	-64 696
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-127 569	-628 518
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-2 087	-2 206
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	108 592	-9 249
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	34 922	-19 831
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 858	-659 804
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-210 078	-46 450
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-210 078	-46 450
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda instatser	2 720 000	42 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 720 000	42 000
Förändring av likvida medel	2 523 780	-664 254
Likvida medel vid årets början	754 979	1 419 233
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	3 278 759	754 979

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 1 377 / 1 429 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	2019/2020	2018/2019
	Hyresintäkter bostäder	36 218	63 566
	Hyresintäkter lokaler	169 440	166 222
	Hyresintäkter p-platser	21 533	22 260
	Årsavgifter bostäder	817 310	802 224
	Övriga hyresintäkter	0	-7
	Rabatt, lokaler	-5 388	-5 388
	Pantförskrivningsavgift	2 325	2 740
	Överlåtelseavgift	1 183	3 439
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 042 621	1 055 056

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
	Försäkringsersättning	0	54 600
	Summa övriga rörelseintäkter	0	54 600
Not 4	Driftkostnader	2019/2020	2018/2019
	Städ	33 189	15 000
	Yttre skötsel	1 159	2 477
	Reparationer	38 374	71 190
	Pågående underhåll	165 219	995 466
	Fastighetsel	153 662	184 807
	Vatten	32 685	31 512
	Sophämtning	27 671	35 526
	Kabel-tv / Bredband	76 289	76 306
	Försäkningspremier	28 397	25 842
	Fastighetsskatt/avgift	49 385	46 635
	Självrisk	0	9 100
	Övriga driftkostnader	46 055	58 219
	Summa driftkostnader	652 085	1 552 080
Not 5	Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
	Förvaltning	55 587	53 838
	Revisionsarvode	31 248	19 625
	IT-tjänster	1 069	975
	Konsultarvoden	75 045	0
	Övriga försäljningskostnader	227 100	0
	Serviceavgift till brf-organisation	5 188	5 112
	Bankkostnader	4 472	3 386
	Övriga administrativa kostnader	27 560	25 928
	Summa övriga externa kostnader	427 269	108 864

NOTER

Not 6	Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
	Styrelsearvoden	15 900	9 540
	Arbetsgivaravgifter	4 995	2 994
	Summa personalkostnader	20 895	12 534

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	18 654 606	18 654 606
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 654 606	18 654 606
	Ingående avskrivningar	-3 134 415	-2 878 005
	Årets avskrivningar	-256 410	-256 410
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 390 825	-3 134 415
	Utgående redovisat värde	15 263 781	15 520 191
	Redovisat värde byggnader	9 233 712	9 460 963
	Redovisat värde markanläggningar	360 069	389 228
	Redovisat värde mark	5 670 000	5 670 000
	Summa redovisat värde	15 263 781	15 520 191
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	40 666 000 19 831 000	40 666 000 19 831 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 037 768	991 318
	Inköp	210 078	46 450
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 247 846	1 037 768
	Ingående avskrivningar	-439 405	-389 773
	Årets avskrivningar	-62 826	-49 632
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-502 231	-439 405
	Utgående redovisat värde	745 615	598 363

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
	Förutbetald försäkring	13 673	11 922
	Förutbetald servicavgift Fastighetsägarna	2 588	2 592
	Övr förutbet kostn o uppl int	13 926	13 586
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 187	28 100

Not 10	Långfristiga skulder	2020-06-30	2019-06-30
	Amortering efter 5 år	6 571 695	6 571 695
	Summa långfristiga skulder	6 571 695	6 571 695

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020/2021	Skuld per 2020-06-30
SEB	2020-12-28	1,34		1 000 000
SEB	2020-04-24	1,54		1 000 000
SEB	2021-09-28	1,19		935 900
SEB	2021-09-28	0,85		1 500 000
SEB	2020-12-28	1,34		1 256 000
SEB	2021-03-28	1,24		879 795
Summa långfristiga skulder				6 571 695

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
	Upplupna räntekostnader	2 904	2 354
	Upplupna el och uppvärmningskostnader	6 720	6 954
	Övriga upplupna kostnader	33 390	23 583
	Förutbetalda årsavgifter	100 387	87 654
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 401	120 545

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	<u>6 600 000</u>	<u>6 600 000</u>
Summa ställda säkerheter	6 600 000	6 600 000

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Solna 2020-10-14




Kåre Zetterling
ordförande



Johan Lagerström

Camilla Björklund



Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/10 2020.

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 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 2020 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.

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 uppger, 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 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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 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 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 22 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor