

Org Nr: 769625-4056

# Styrelsen för Brf Kastellhuset

Org.nr: 769625-4056

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

KL  
AKP  
HM  
W

Brf Kastellhuset  
Org. nr. 769625-4056

Styrelsen för Brf Kastellhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2020 t.o.m. 31 december 2020, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsens är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Kungälv kommun.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen är ägare till fastigheten Chauffören 4 i Kungälv kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadslägenheter, total boarea 3 164 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 37 parkeringsplatser i en gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### **Föreningens 45 bostäder fördelar sig enligt följande:**

2 st 1 r o k  
16 st 2 r o k  
14 st 3 r o k  
13 st 4 r o k

#### **Fastighetens underhållsbehov**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 60 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

#### **Årsavgifter**

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under 2020 har årsavgifterna inklusive Telia Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift var 697 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Handwritten initials and marks at the bottom right corner.

Brf Kastellhuset  
Org. nr. 769625-4056

### **Föreningens skattemässiga status**

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Byggnaden färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

### **Förvaltning**

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltare fr.o.m. 1 oktober 2016 är HSB Göteborg.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2017 är HSB Göteborg.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

P g a Covid19 beslutade styrelsen att ställa in vårens gemensamma städdag samt vårt traditionella glöggmingel i samband med resning av vår julgran. Dock fanns några tappra medlemmar på gården som reste granen och satte i ljusen. Stort tack till dem.

Under året har sju bostadsrätter överlåtits.

Brf Kastellhuset har också under året anmält verklig huvudman till Bolagsverket, vilket är obligatoriskt för föreningar och företag.

### **Föreningens ekonomi**

Under hösten omsattes ett av tre huvudlån på 5 år. Stadshypotek hade bästa offert.

Ny räntesatas 0.63% mot tidigare 1.08%

Amortering under 2020, 720 000 kr

SM  
XUM  
D  
K  
Kro

Brf Kastellhuset  
Org. nr. 769625-4056

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i början av året var 65 st och vid räkenskapsårets slut är 67 st.

### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 1 juni 2020 haft följande sammansättning:

Yvonne Thimell	Ledamot
Heléne Motéus	Ledamot
Sandra Melander	Ledamot
Ann-Catrine Pettersson	Ledamot
Kjell Insulan	Ledamot
Annelie Abrahamsson	Suppleant
Henrik Olsson	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Urban Todal ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har även haft två gemensamma möten med Brf Kastellgården.

Revisorer  
BoRevision i Sverige AB  
Huvudansvarig Emil Persson

Valberedning  
Sophia Jelldéus  
Börje Hansson

Föreningens stadgar  
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-29

SP JUM  
Kv ACP

Brf Kastellhuset  
Org. nr. 769625-4056

### Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat enligt resultaträkningen	234	82	331	200	131
Årets bokförda avskrivningar på byggnader och inventarier	979	979	953	953	953
Resultat exkl. avskrivningar	1 213	1 061	1 284	1 153	1 084
Årets amorteringar	-720	-850	-1 030	-1 244	-984
Årets likvidöverskott	506	-29	254	-91	100

### Nyckeltal

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 427	2 442	2 431	2 398	2 396
Resultat efter finansiella poster	234	82	331	200	131
Soliditet %	76	75	74	74	73
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea i kr	34 361	34 663	34 964	35 265	35 567
Lån per m <sup>2</sup> boarea i kr	8 380	8 607	8 876	9 201	9 594
Fastighetens belåningsgrad %	24	25	25	26	27

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen. Fastighetensbelåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 424	2 442	2 431	2 398	2 396
Resultat efter finansiella poster	234	82	331	200	131
Balansomslutning	110 486	110 960	111 708	112 378	113 292
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	660	660	660	660	660
Underhållsfond	578	388	293	199	103
Soliditet i %	76	75	74	74	73

SM KM  
SM  
KL 400

Brf Kastellhuset  
Org. nr. 769625-4056

### Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	60 069 000	0	0	60 069 000
Upplåtelseavgifter	22 116 000	0	0	22 116 000
Fond för yttre underhåll	387 742	190 000	0	577 742
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>82 572 742</b>	<b>190 000</b>	<b>0</b>	<b>82 762 742</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	591 780	-107 914	0	483 866
Årets resultat	82 086	-82 086	234 314	234 314
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>673 866</b>	<b>-190 000</b>	<b>234 314</b>	<b>718 180</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>83 246 608</b>	<b>0</b>	<b>234 314</b>	<b>83 480 922</b>

\* Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 190 000 kr  
Föreningens totala underhållsfond uppgår vid årets slut till 577 742 kr.

### Resultatdisposition

Balanserat resultat	483 866
Årets resultat	234 314
<b>Total</b>	<b>718 180</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	220 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	498 180
<b>Totalt</b>	<b>718 180</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt tilläggsupplysningar.

Handwritten notes in blue ink: "in", "K", "400", and a signature.

**Brf Kastellhuset**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 424 316	2 441 787
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 983	5 357
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 427 299</b>	<b>2 447 144</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-882 405	-956 017
Övriga externa kostnader	Not 4	-6 266	-4 549
Personalkostnader	Not 5	-69 441	-65 704
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-978 739	-978 739
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 936 851</b>	<b>-2 005 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>490 448</b>	<b>442 135</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	137	235
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-256 271	-360 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 134</b>	<b>-360 049</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>234 314</b>	<b>82 086</b>

S JM  
 KL SEP UQ

**Brf Kastellhuset****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 108 719 600 109 673 000

Inventarier

Not 11 202 712 228 051

108 922 312 109 901 051

Summa anläggningstillgångar

**108 922 312** **109 901 051****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12 54 270 20 288

Övriga fordringar

Not 13 1 396 496 761 268

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 113 335 148 072

1 564 102 929 628

Kassa och bank

0 129 472

Summa omsättningstillgångar

**1 564 102** **1 059 100****Summa tillgångar****110 486 414** **110 960 151****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

60 069 000 60 069 000

Upplåtelseavgifter

22 116 000 22 116 000

Underhållsfond

577 742 387 742

82 762 742 82 572 742*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

483 866 591 780

Årets resultat

234 314 82 086

718 180 673 866

Summa eget kapital

**83 480 922** **83 246 608****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15 16 726 028 26 512 840

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

9 786 812 720 000

Leverantörsskulder

190 870 183 110

Övriga kortfristiga skulder

Not 16 17 968 21 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17 283 814 276 069

10 279 464 1 200 703

Summa skulder

**27 005 492** **27 713 543****Summa Eget kapital och skulder****110 486 413** **110 960 151**

M  
 K  
 W  
 KCP  
 KEM



## Brf Kastellhuset

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Avsättning för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 60 kr/kvm boarea för föreningens hus.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

SM  
19  
ACP

## Brf Kastellhuset

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 088 804	2 088 804
	Hyror	139 574	144 225
	Elintäkter	3 616	1 161
	Vattenintäkter	75 682	90 957
	Övriga intäkter	116 640	116 640
		<b>2 424 316</b>	<b>2 441 787</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Återbäring på fastighetsförsäkringen från Länsförsäkringar	2 983	2 505
	Övriga intäkter	0	2 852
		<b>2 983</b>	<b>5 357</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	139 102	160 600
	Reparationer	27 466	39 881
	El	86 514	83 701
	Uppvärmning	131 940	149 143
	Vatten	111 609	127 532
	Sophämtning	52 657	51 534
	Övriga avgifter	149 353	144 716
	Förvaltningsarvoden	72 085	92 012
	Övriga driftskostnader	111 679	106 898
		<b>882 405</b>	<b>956 017</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Medlemsavgifter	1 754	3 604
	Övriga externa kostnader	4 512	945
		<b>6 266</b>	<b>4 549</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	53 000	50 000
	Sociala kostnader	16 441	15 704
		<b>69 441</b>	<b>65 704</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	953 400	953 400
	Inventarier	25 339	25 339
		<b>978 739</b>	<b>978 739</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	137	235
		<b>137</b>	<b>235</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	256 111	360 124
	Övriga finansiella kostnader	160	160
		<b>256 271</b>	<b>360 284</b>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	234 314	82 086
	Avsättning till underhållsfond	-190 000	-190 000
	Disposition ur underhållsfond	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan	44 314	-107 914

Jn  KM  
 KI  ACP

## Brf Kastellhuset

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	95 340 000	95 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 340 000	95 340 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 767 000	-3 813 600
Årets avskrivningar	-953 400	-953 400
Utgående avskrivningar	-5 720 400	-4 767 000
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>89 619 600</b>	<b>90 573 000</b>
<b>Markanläggningar</b>		
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>19 100 000</b>	<b>19 100 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>108 719 600</b>	<b>109 673 000</b>
Taxeringsvärde för Chauffören 4		
Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
Mark - bostäder	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde totalt	63 000 000	63 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	32 255 000	32 255 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	253 390	0
Årets investeringar	0	253 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 390	253 390
Ingående avskrivningar	-25 339	0
Årets avskrivningar	-25 339	-25 339
Utgående avskrivningar	-50 678	-25 339
<b>Bokfört värde</b>	<b>202 712</b>	<b>228 051</b>
<b>Not 12 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	6 145	953
Övriga kundfordringar	48 125	19 335
	<b>54 270</b>	<b>20 288</b>
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 396 283	761 058
Skattekonto	213	210
	<b>1 396 496</b>	<b>761 268</b>

SM  
 EP  
 HM  
 KL  
 ACP

## Brf Kastellhuset

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Fastighetsförsäkring januari-juni	16 438	14 796
Telia Triple Play för januari	9 743	9 759
Teknikst avtal med HSB Göteborg för januari-mars	33 386	33 104
Ekonomiskt avtal med HSB Göteborg för januari-mars	18 297	17 865
Avtal med Egain Sweden AB januari-mars	0	15 232
Upplupna intäkter avseende vidarefakturering Kastellgården	35 471	57 316
	<b>113 335</b>	<b>148 072</b>

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	454969	1,05%	2021-09-30	9 186 812	120 000
Stadshypotek	532576	0,75%	2024-10-30	9 150 000	200 000
Stadshypotek	620939	0,63%	2025-09-30	8 176 028	400 000
				26 512 840	720 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 720 000  
 Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 9 066 812  
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 9 786 812

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 726 028**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 22 912 840

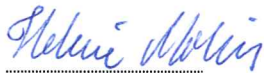
**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	9 800	12 100
Arbetsgivaravgifter	8 168	9 424
	<b>17 968</b>	<b>21 524</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	40 437	48 251
Upplupna kostnader för el december	9 857	9 627
Upplupna kostnader fjärrvärme för december	17 332	19 270
Upplupna kostnader revisionsarvode	16 500	16 500
Övriga upplupna kostnader	1 431	1 325
Förutbetalda hyror och avgifter	198 257	179 293
Övriga förutbetalda intäkter	0	1 803
	<b>283 814</b>	<b>276 069</b>

Kungälv 18/5 2021

  
 Helene Motéus  
 Ordförande


  
 Ann-Catrine Pettersson

  
 Sandra Melander

  
 Yvonne Thimell

  
 Kjell Insulan

Vår revisionsberättelse har 25-05-21 avgivits beträffande denna årsredovisning



Emil Persson  
 BoRevision i Sverige AB

SM  
 KL  
 JEM  
 AEP

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastellhuset, org.nr. 769625-4056

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastellhuset för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Stämman 2020-06-01 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastellhuset för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

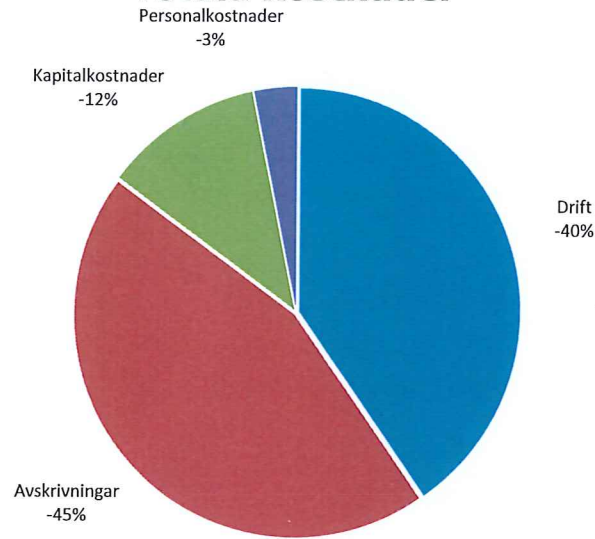
Föreningen utför individuell mätning av vatten och debiterar respektive medlem utifrån förbrukning, vilket enligt Skatteverket är för mervärdesskatt skattepliktig omsättning. Föreningen har ej varit registrerad för mervärdesskatt under räkenskapsåret.

Göteborg den 25/5 2021



Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

