



Årsredovisning 2020

Brf Kadetten 16

Org. 716421-8492

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Tomtebogatan 32, 113 38 Stockholm

styrelsen@kadetten16.se

www.kadetten16.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

UP
Dk

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Kadetten 16 i Stockholms kommun förvärvades 2002-12-11

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Tomtebogatan 32. Fastigheten byggdes 1909 och har värdeår 1983.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 577 kvm, varav 2 259 kvm utgör lägenhetsyta och 318 kvm lokalyta. I föreningen finns garage med 8 platser. Garaget hyrs ut i sin helhet till det av föreningen helägda KADPARK AB som i sin tur hyr ut parkeringar såväl till föreningens medlemmar som till externa hyresgäster. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

Lägenhetsfördelning

- 8 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

Samtliga 27 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler:
Kontor om 48 kvm till G-W Studios AB
Garage om 270 kvm till Kadpark AB

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014/2015, vilken sträcker sig 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	1983
Fasadrenovering	1983
Bygge av vindslägenheter	2004
Målning av tak	2005
Balkongbygge	2008
Gårdsrenovering	2011-2012
Garagebygge	2011-2012
OVK	2017
Takarbete	2018
Byte av avloppsrör i källare	2018
Glipa i smygplåtar runt garagportar åtgärdat	2019
Elarbeten i fastigheten	2019
Översyn av fläktar	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Nytorget Fastigheter AB. Skötsel av hissen har föreningen tecknat avtal med Hiss-Craft i Sverige AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-12-03. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-05-25. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a date 'D. 11'.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 47 medlemmar. Antalet ny tillkomna medlemmar är 16 och antalet medlemmar som utträtt är 13. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 50. Under året har 9 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-06 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel de Sousa	ledamot/ordf.
Lena Janmyr	ledamot
David Hellberg	ledamot
Jack Juhlin	ledamot
Jakko Patrakka	ledamot
Anna Nilsson	suppleant
Karin Hjalmer	suppleant

Till **revisor** har Matthias Vidh, Baker Tilly Mapema AB valts.

Valberedningen består av Agneta Nilsson och Anna Lundqvist.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 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

Under 2019 fick föreningen förfrågning av medlemmar att köpa delar av vinden dessa diskussioner fortsatte under början av 2020. Styrelsen tog in extern konsult hjälp för att utvärdera möjligheterna och begränsningar, exempelvis krav för brandsäkerhet. Utifrån de alternativ som fanns valde de aktuella medlemmarna att inte gå vidare och styrelsen avslutade frågan.

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst, resultatet för året är bättre än resultatet föregående år. Största anledningen till förbättringen bland annat att intäkterna varit något högre samt att övriga extern kostnader minskat under året.

Föreningens största kostnadspost är fjärrvärmens och den har under året minskat jämfört med föregående år. Räntekostnaden som är en annan stor kostnadspost har minskat drastiskt jämfört med föregående år vilket beror att föreningen förhandlat om fastighetslån.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån, har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året haft ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Under året har följande underhåll genomförts i fastigheten:

Föreningen har under året undersökt stammarna för att få en bild över behovet av stambyte och stammarna har spolats och filmats. Efter genomförd filmning framkom att fastighetens stammar är i gott skick och ingen åtgärd behövs i nuläget. Filmning bör ske om 5 år igen.

Andra större åtgärder som gjorts under året är brandtätning i källaren, elarbeten är utförda runt om i fastigheten samt en tvättmaskin är utbytt i tvättstugan.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet framgår nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Följande underhåll är planerat att genomföras 2021:

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Radonmätning

OP
DU
9

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 987 345	618 843	2 050 915	-3 729 728	140 614	34 067 990
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			281 866	-281 866		
Balanseras i ny räkning				140 614	-140 614	
Upplåtelser						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					310 251	310 251
Belopp vid årets utgång	34 987 345	618 843	2 332 781	-3 870 981	310 251	34 378 241

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 777	1 741	1 717	1 704	1 719
Resultat efter finansiella poster, Kkr	310	141	-238	-42	233
Soliditet, %	70,4	70,2	70,0	70,1	69,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	626	626	626	627	626
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 217	6 219	6 264	6 317	6 354
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	15 467	15 467	15 467	15 488	15 467
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,47	1,18	1,35	1,36	1,45
Fastighetens belåningsgrad, % **	30,3	30,1	30,1	30,4	30,4

* 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	-3 870 981
Årets resultat	310 251
	<hr/>
	-3 560 730
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	281 866
I ny räkning överföres	-3 842 596
	<hr/>
	-3 560 730

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.

Handwritten signature and initials in blue ink.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 764 401	1 730 117
Övriga rörelseintäkter	3	12 600	11 100
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 777 001	1 741 217
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-956 787	-900 023
Övriga externa kostnader	5	-103 792	-190 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 432	-342 317
Summa rörelsens kostnader		-1 401 011	-1 433 089
Rörelseresultat		375 990	308 128
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-65 739	-167 514
Summa finansiella poster		-65 739	-167 514
Resultat efter finansiella poster		310 251	140 614
Årets resultat		310 251	140 614

05 DP
11 11
54 9

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	46 390 304	46 693 913
Inventarier, verktyg och installationer	7	343 429	331 106
Summa materiella anläggningstillgångar		46 733 733	47 025 019
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	250 000	250 000
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 800	252 800
Summa anläggningstillgångar		46 986 533	47 277 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		68 326	4 187
Övriga fordringar		2 790	13 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 714	49 568
Summa kortfristiga fordringar		128 830	66 902
Kassa och bank		1 706 563	1 174 134
Summa omsättningstillgångar		1 835 393	1 241 036
SUMMA TILLGÅNGAR		48 821 926	48 518 855

9
11 11
D.M.
9

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	35 606 188	35 606 188
Yttre fond	2 332 781	2 050 915
Summa bundet eget kapital	37 938 969	37 657 103
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 870 979	-3 729 728
Årets resultat	310 251	140 614
Summa fritt eget kapital	-3 560 728	-3 589 114
Summa eget kapital	34 378 241	34 067 989
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	0	13 974 996
Summa långfristiga skulder	0	13 974 996
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	14 062 996	91 750
Leverantörsskulder	69 490	96 874
Aktuell skatteskuld	9 350	8 685
Övriga skulder	27 741	23 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 108	254 785
Summa kortfristiga skulder	14 443 685	475 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	48 821 926	48 518 855

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	375 990	308 128
Avskrivningar	340 432	342 317
Erlagd ränta	-65 739	-167 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	650 683	482 931
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-64 139	-4 187
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	2 210	-7 137
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-27 384	-6 749
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	23 953	-11 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten	585 323	453 433
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-49 146	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 146	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-3 750	-103 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 750	-103 000
Förändring av likvida medel	532 427	350 433
Likvida medel vid årets början	1 174 135	823 703
Likvida medel vid årets slut	1 706 562	1 174 135

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a date '11/11'.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, med undantag för avskrivningar på byggnad.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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.

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1, 2, 4, 10 resp. 20 %
Inventarier	20 %
Installationer	4 %

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

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

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 85 and the name D.4.

NOTER

Noter till resultaträkningen

	2020	2019
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter	1 415 280	1 415 280
Balkong/terassavgifter	16 200	16 200
Hyresintäkter lokaler	115 632	112 796
Hyresintäkter garage	171 200	171 200
Överlåtelseavgifter	11 723	3 457
Övriga intäkter	34 366	11 185
Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 764 401	1 730 118
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Övriga rörelseintäkter	12 600	11 100
Summa övriga rörelseintäkter	12 600	11 100
Not 4 Driftkostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel	37 446	35 684
Städ och entémattor	51 306	52 925
Hiss	27 426	16 273
El	53 568	61 042
Fjärrvärme	274 506	288 054
Vatten	55 095	53 820
Sophämtning	38 161	29 489
Kabel-TV och bredband	81 513	81 184
Reparationer och underhåll	176 610	130 893
Fastighetsskatt/avgift	76 774	75 422
Fastighetsförsäkring	41 069	37 845
Övriga driftkostnader	43 313	37 392
Summa driftkostnader	956 787	900 023
Not 5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	58 894	57 460
Revisionsarvode	28 273	27 410
Bankkostnader	2 672	2 176
Konsultarvoden/advokatkostnader	0	86 389
Avgift Brf-organisation	5 166	5 124
Övriga externa kostnader	8 787	12 190
Summa övriga externa kostnader	103 792	190 749

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	51 425 739	51 425 739
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 425 739	51 425 739
	Ingående avskrivningar	-4 731 826	-4 428 217
	Årets avskrivningar	-303 609	-303 609
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 035 435	-4 731 826
	Utgående redovisat värde	46 390 304	46 693 913
	Redovisat värde byggnader	24 196 033	24 333 599
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	6 035 754	6 201 797
	Redovisat värde mark	16 158 517	16 158 517
	Summa redovisat värde	46 390 304	46 693 913
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	93 962 000 32 137 000	93 962 000 32 137 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 045 461	1 045 461
	Inköp	49 146	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 094 607	1 045 461
	Ingående avskrivningar	-714 355	-675 647
	Årets avskrivningar	-36 823	-38 708
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-751 178	-714 355
	Utgående redovisat värde	343 429	331 106
Not 8	Andelar i koncernföretag	2020-12-31	2019-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
	556881-8792	100	250 000
	Kadpark 16 AB		
	Summa andelar i koncernföretag		250 000

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'D' and 'D.M.' at the bottom right.

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	20 502	14 466
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	15 327	14 724
	Förutbetald bredbandskostnad	20 378	20 378
	Övr förutbet kostn o uppl int	1 507	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 714	49 568

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering/villkorsändring inom 2 till 5 år	0	352 000
	Amortering/villkorsändring efter 5 år	0	13 622 996
	Summa långfristiga skulder	0	13 974 996

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-01-04	0,36		640 000
Stadshypotek	2021-12-01	0,46	49 500	4 949 996
Stadshypotek	2021-12-01	0,46		4 852 000
Stadshypotek	2021-12-01	0,46		3 648 000
Summa			49 500	14 089 996
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
	Amortering 2021			-49 500
	Lån för villkorsändring under 2021			-14 040 496
	Summa långfristiga skulder			0

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter/hyror	175 516	166 085
	Upplupna räntekostnader	5 422	5 834
	Fjärrvärme	36 506	35 753
	El	5 294	4 443
	Övr uppl kostr o förutbet int	51 370	42 670
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 108	254 785

OS
JS 71
D.U

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 200 000	20 200 000
Summa ställda säkerheter	20 200 000	20 200 000

Stockholm 2021-01-09


Daniel Oliveira De Sousa


Jaakko Patrakka


Lena Janmyr


David Hellberg


Jack Juhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2021.


Baker Tilly Mapema AB

Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 16

Org.nr 716421-8492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 16 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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, varför 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 Kadetten 16 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

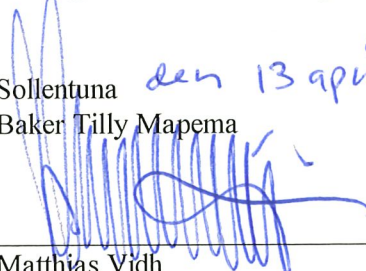
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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.

Sollentuna *den 13 april 2021*
Baker Tilly Mapema


Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR