

Årsredovisning 2020

BRF KASTANJEN 49

769603-7212



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KASTANJEN 49

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-12-22.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 722 kvm och 3 lokaler om 255 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Andreas Lennegren	Ordförande
Liza Silva Högosta	Kassör
Linnéa Lindvall	Sekreterare
Kennet Hammarlund	Styrelseladamot
Patricia Pizarro Villanueva	Styrelseledamot
Cina Ulla Catarina Blidmo	Suppleant

VALBEREDNING

Louise Nicolin och Birgitta Widman

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening



REVISORER

Eva Stein Revisor
Kajsa Lindberg Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019	Övergång till fjärrvärme
2019	Fönsterrenovering
2019	Nytt avinsningssystem på tak
2019	Taksäkerhet uppdaterad
2018	Stamspolning och -filmning av stammar
2015	Installation av säkerhetsdörrar
2013	Stamspolning
2012	Ändring/ombyggnad gårdsbjälklag
2005	Inredning av vind (etage) och byte av elektronik till hiss

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Stamrenovering / Relining

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året har hyrorna för lokalhyresgästerna omförhandlats och avtal har tecknats med två nya hyresgäster. Pandemin har föranlett att föreningen beviljat temporära rabatter för lokalhyresgästerna.

Föreningen har under året påbörjat ett reliningprojekt enligt underhållsplanen, vilket kommer att fortlöpa under 2021. Under året har även reparationer och underhåll skett av hissen samt har två stambyten skett.

ÖVRIGT

Under året utfördes en areamätning av samtliga lägenheter och lokaler.

Långtidsmätning av radon initierades.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 376	1 342	1 337	1 315
Resultat efter fin. poster	-409	-270	56	128
Soliditet, %	73	73	79	79

Soliditet % definieras som:

Justerat eget kapital / totala tillgångar

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	27 977	-	-	27 977
Upplåtelseavgifter	3 953	-	-	3 953
Fond, yttre underhåll	2 481	-	-249	2 231
Balanserat resultat	-3 070	-270	249	-3 091
Årets resultat	-270	270	-409	-409
Eget kapital	31 071	0	-409	30 662

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 091
Årets resultat	-409
Totalt	<u>-3 500</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	222
Att från yttre fond i anspråk ta	-228
Balanseras i ny räkning	-3 494
	<u><u>-3 500</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 376	1 342
Rörelseintäkter		37	0
Summa rörelseintäkter		1 413	1 342
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 244	-1 184
Övriga externa kostnader	8	-199	-105
Personalkostnader		60	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413	-276
Summa rörelsekostnader		-1 797	-1 565
RÖRELSERESULTAT		-384	-224
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71	62
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-96	-108
Summa finansiella poster		-26	-46
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-409	-270
ÅRETS RESULTAT		-409	-270

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	39 966	40 379
Maskiner och inventarier	11	0	0
Pågående projekt		0	64
Summa materiella anläggningstillgångar		39 966	40 442
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 968	40 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	0
Övriga fordringar	13	55	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	92	37
Summa kortfristiga fordringar		149	144
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 927	1 970
Summa kassa och bank		1 927	1 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 076	2 114
SUMMA TILLGÅNGAR		42 045	42 559

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 930	31 930
Fond för yttre underhåll		2 231	2 481
Summa bundet eget kapital		34 162	34 411
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 091	-3 070
Årets resultat		-409	-270
Summa fritt eget kapital		-3 500	-3 340
SUMMA EGET KAPITAL		30 662	31 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 915	10 693
Summa långfristiga skulder		3 915	10 693
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 773	17
Leverantörsskulder		316	360
Skatteskulder		158	148
Övriga kortfristiga skulder		29	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	192	271
Summa kortfristiga skulder		7 468	795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 045	42 559

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastanjen 49 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,6-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	456	406
Intäktsreduktion	-23	-20
Årsavgifter, bostäder	923	934
Övriga intäkter	57	21
Summa	1 413	1 342

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	4	25
Fastighetsskötsel	5	3
Snöskottning	4	9
Sotning	38	0
Städning	37	36
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	26	10
Summa	114	84

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	101	0
Reparationer	243	203
Summa	344	203

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönstermålning	20	471
Relining	101	0
Stambyte	107	0
Summa	228	471

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	48	59
Sophämtning	124	70
Uppvärmning	144	104
Vatten	83	79
Summa	399	312

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	36	11
Fastighetsförsäkringar	37	18
Fastighetsskatt	79	78
Kabel-TV	8	6
Summa	160	113

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	1
Juridiska kostnader	1	5
Kameral förvaltning	32	52
Konsultkostnader	21	0
Revisionsarvoden	15	12
Övriga förvaltningskostnader	129	35
Summa	199	105

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	96	107
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	96	108

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44 201	41 383
Årets inköp	0	2 818
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 201	44 201
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 823	-3 557
Årets avskrivning	-413	-265
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 235	-3 823
Utgående restvärde enligt plan	39 966	40 379
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 440</i>	<i>12 440</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 713	24 713
Taxeringsvärde mark	49 296	49 296
Summa	74 009	74 009
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	111	111
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111	111
Ingående ackumulerad avskrivning	-111	-100
Avskrivningar	0	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-111	-111
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	46	85
Övriga fordringar	9	21
Summa	55	107

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	19	18
Förvaltning	16	8
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49	0
Summa	92	37

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-01-28	0,81 %	3 215	3 215
SEB	2023-04-28	0,74 %	903	924
Stadshypotek	2020-01-30	1,02 %		3 270
Nordea	2020-09-28	0,97 %		2 600
SEB	2022-11-28	0,76 %	700	700
SEB	2022-03-28	0,77 %	2 600	
SEB	2022-01-28	0,81 %	3 270	
Summa			10 688	10 709

Varav kortfristig del 6 773

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	126	141
Löner	0	46
Sociala avgifter	0	14
Uppvärmning	19	23
Utgiftsräntor	2	2
Vatten	21	20
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	20
Summa	192	271

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 500	15 500
Summa	15 500	15 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Lennegren
Ordförande

Kennet Hammarlund
Styrelseledamot

Linnéa Lindvall
Sekreterare

Liza Silva Högosta
Kassör

Patricia Pizarro Villanueva
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Stein
Revisor

Kajsa Lindberg
Revisor

Verification

Transaction ID	rJw6tJ2Od-rkew6tknO_
Document	Brf Kastanjen 49, 769603-7212 - Ej undertecknad Årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Andreas Lennegren	andreas.lennegren@kastanjen49.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kennet Hammarlund	kenneth.hammarlund@ownit.nu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Patricia Pizarro Villanueva	patriciapizarrov@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Liza Silva Högosta	lizahogosta@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linnéa Almhagen	linnea_lindvall@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eva Stein	eva.stein@allegretto.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kajsa Lindberg	Lindbergkajsa@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to kenneth.hammarlund@ownit.nu

2021-05-14 14:15:05 CEST,

E-mail invitation sent to andreas.lennegren@kastanjen49.com

2021-05-14 14:15:05 CEST,

E-mail invitation sent to lizahogosta@hotmail.com

2021-05-14 14:15:05 CEST,

E-mail invitation sent to linnea_lindvall@live.se

2021-05-14 14:15:05 CEST,

E-mail invitation sent to patriciapizarrov@hotmail.com

2021-05-14 14:15:05 CEST,

Clicked invitation link Andreas Lennegren

Amazon CloudFront,2021-05-14 14:47:49 CEST,IP address: 194.68.56.33

Document signed by Fredrik Arne Andreas Lennegren

Birth date: 06/07/1973,2021-05-14 14:48:45 CEST,

Clicked invitation link Kennet Hammarlund

Amazon CloudFront,2021-05-14 16:10:16 CEST,IP address: 82.196.111.193

Document viewed by Kennet Hammarlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-14 16:11:54 CEST,IP address: 82.196.111.193

Document signed by Rolf Kennet Hammarlund

Birth date: 23/04/1952,2021-05-14 16:12:56 CEST,

Clicked invitation link Linnéa Almhagen

Amazon CloudFront,2021-05-14 17:19:10 CEST,IP address: 89.253.75.183

Clicked invitation link Liza Silva Högosta

Amazon CloudFront,2021-05-14 23:16:45 CEST,IP address: 81.234.142.19

Document signed by Liza Maria Magdalena Silva Högosta

Birth date: 18/07/1983,2021-05-14 23:17:23 CEST,

Document signed by LINNÉA LINDVALL

Birth date: 16/03/1990,2021-05-15 05:06:20 CEST,

Clicked invitation link Patricia Pizarro Villanueva

Amazon CloudFront,2021-05-15 08:28:36 CEST,IP address: 2.249.86.219

Document signed by PATRICIA PIZARRO VILLANUEVA

Birth date: 18/09/1960,2021-05-15 08:31:39 CEST,

E-mail invitation sent to eva.stein@allegretto.se

2021-05-15 08:31:42 CEST,

E-mail invitation sent to Lindbergkajsa@gmail.com

2021-05-15 08:31:42 CEST,

Clicked invitation link Kajsa Lindberg

Amazon CloudFront,2021-05-15 09:36:00 CEST,IP address: 89.253.75.173

Document signed by KAJSA LINDBERG

Birth date: 15/02/1986,2021-05-15 09:36:51 CEST,

Clicked invitation link Eva Stein

Amazon CloudFront,2021-05-16 17:27:39 CEST,IP address: 213.80.18.201

Document signed by EVA STEIN

Birth date: 29/06/1962,2021-05-16 17:28:47 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen 49

Org.nr 769603-7212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen 49 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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 revisions sed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen 49 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som 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 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.

Stockholm den 16 maj 2021

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Kajsa Lindberg
Intern revisor

Verification

Transaction ID	HJLUsnC_d-BkIL8onR_O
Document	271179 Brf Kastanjen 49 revisionsberättelse.pdf
Pages	3
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Eva Stein	eva.stein@allegretto.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------	-------------------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Eva Stein

Amazon CloudFront,2021-05-16 17:33:39 CEST,IP address: 213.80.18.201

Document signed by EVA STEIN

Birth date: 29/06/1962,2021-05-16 17:34:15 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

