

Styrelsen för Brf Kastanjen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kastanjen 8 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1960 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 22 januari 2019. Föreningen har sitt säte i Oxelösund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2019. På stämman deltog 13 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Maria Eriksson	Ordförande	vald t.o.m 2021
Maria Pihl	Sekreterare	i tur att avgå
Thomas Wikstedt	Ledamot	i tur att avgå
Carl Bergstedt	Ledamot	vald t.o.m 2021
Nore Bozyel	Ledamot	vald t o m 2021
Anders Ljung	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Maria Eriksson och Nore Bozyel, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Marita Lindh, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedning har varit Anja Tallgren, ordförande, och Helena Honkala.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kastanjen 8 i Oxelösunds kommun med adress Frejgatan 2A 4B. Huset färdigställdes år 1960 och innehåller 52 bostäder om 2 681,7 m² samt 11 bilparkeringsplatser med elstolpe. Samtliga platser administreras av styrelsen/vicevärd

Lägenhetsfördelning:

20 st	1 rum och kök
25 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte av armatur och låscylindrar	2019
Fasadtvätt och rörspolning	2018
OVK-besiktning	2018
Leasing nya maskiner tvättstuga	2017
Brandvarnare till alla lägenheter	2017
Asfaltering av parkeringen	2015
Nytt bastuaggregat	2015
Dränering husets framsida	2012-2013
OVK-besiktning	2012
Husgrund har målats	2011
Ommålning källare	2009
Plantering av häck	2008
Leasing tvättmaskiner	2007-
Renovering tvättstuga	2007
Byte entrédörr	2006
Bastu och solarium	2005
Balkongrenovering	2004
Stambyte	1999
Renovering badrum	1999
Dörrbyte	1999

Förvaltning

Som fastighetsskötare/vicevärd har FINAB skött fastighetsskötseln.

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och sophämtning
ComHem	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
FINAB	Fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning kommer att ske under våren 2020 av styrelsen.

Underhåll/investeringar

Under året har armaturer bytts i trapphus, källare och vind. Byte av låscylindrar har utförts.

Föreningens 20-åriga underhållsplan, som revideras varje år, upprättades 2006-09-11. Planen ligger till grund för beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder är ev åtgärder utifrån förslag från energideklarationen som utfördes under det gångna året.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 60, varav 51 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	1 687	1 687	1 687	1 687	1 687
Årets resultat, tkr	43	-193	242	112	250
Balansomslutning, tkr	6 338	6 599	6 930	6 832	6 814
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	629	629	629	629	629
Driftskostnad, kr/kvm	370	332	332	304	307
Ränta, kr/kvm	29	42	49	53	67
Lån, kr/kvm	1 810	1 890	1 951	2 025	2 098
Fond för yttre underhåll, tkr	19	110	121	46	59
Soliditet (%)	18	16	18	15	14

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2019 har i genomsnitt uppgått 629 kr/m² lägenhetsyta.

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2014 med 3 %.

För år 2020 planerar föreningen ingen avgifts- eller hyreshöjning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 800	110 334	994 376	-192 969	1 084 541
Minskning av insatskapital			-192 969	192 969	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-291 191	291 191		0
Årets resultat				42 914	42 914
Belopp vid årets utgång	172 800	19 143	892 598	42 914	1 127 455

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	892 598
Årets resultat	42 914
	935 512

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>935 512</u>
	935 512

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 713 503	1 719 439
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 406
Summa rörelseintäkter		1 713 503	1 725 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-991 599	-889 404
Övriga externa kostnader	5	-116 805	-177 128
Underhåll enligt plan	6	-291 191	-417 930
Personalkostnader och arvoden	7	-64 458	-191 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 161	-136 161
Summa rörelsekostnader		-1 600 214	-1 811 934
Rörelseresultat		113 289	-86 089
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 401	6 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 776	-112 943
Summa finansiella poster		-70 375	-106 880
Resultat efter finansiella poster		42 914	-192 969
Årets resultat		42 914	-192 969



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 988 231	5 121 830
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	2 562	5 124
Summa materiella anläggningstillgångar		4 990 793	5 126 954
Summa anläggningstillgångar		4 990 793	5 126 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 799	2 276
Aktuella skattefordringar		5 074	7 247
Övriga fordringar		10 905	9 907
Avräkningskonto HSB Södermanland		530 959	656 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	97 195	95 493
Summa kortfristiga fordringar		646 932	771 905
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	700 000	700 000
Summa kortfristiga fordringar		700 000	700 000
Summa omsättningstillgångar		1 346 932	1 471 905
SUMMA TILLGÅNGAR		6 337 725	6 598 859



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		172 800	172 800
Fond för yttre underhåll		19 143	110 334
Summa bundet eget kapital		191 943	283 134

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		892 598	994 376
Årets resultat		42 914	-192 969
Summa fritt eget kapital		935 512	801 407

Summa eget kapital

1 127 455 1 084 541

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 624 640	1 766 338
Summa långfristiga skulder		4 624 640	1 766 338

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	230 000	3 303 300
Leverantörsskulder		105 680	127 399
Övriga skulder	15	32 234	40 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	217 716	276 364
Summa kortfristiga skulder		585 630	3 747 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 337 725 6 598 859



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighets betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 48 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,25 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 737 048 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 686 888	1 686 888
Hyrer	17 088	19 189
Hyresbortfall	-696	-1 422
Övriga intäkter	10 224	14 785
Summa nettoomsättning	1 713 504	1 719 440



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	6 406
Summa övriga rörelseintäkter	0	6 406

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 115	5 142
Löpande underhåll	27 881	61 818
Elavgifter	63 569	66 876
Uppvärmningsavgifter	307 545	311 549
Vatten och avlopp	162 355	187 194
Sophämtning	69 160	68 909
Övrig renhållning	4 970	2 112
Försäkringar	58 062	40 852
Kabel-TV/bredband	75 792	74 179
Fastighetsskötsel	152 849	20 989
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	45 240	42 033
Övriga kostnader	21 061	7 753
Summa driftskostnader	991 599	889 406

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	12 200	11 900
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	81 876	78 489
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	2 412
Övriga förvaltningskostnader	723	1 397
Konsultarvoden	0	50 228
Möteskostnader	5 115	4 858
Fritidsverksamhet	215	937
Överlåtelseavgift	4 651	10 239
Pantförskrivningsavgift	920	4 991
Representation, avdragsgill	180	578
Kreditupplysning	810	1 350
Kontorsmaterial och trycksaker	1 382	617
Telefon	0	412
Mobiltelefon	8 684	8 520
Övriga externa kostnader	0	200
Inkassokostnader	49	0
Summa övriga externa kostnader	116 805	177 128

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	291 191	417 930
Summa underhåll enligt plan	291 191	417 930

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner anställda	0	92 011
Arvode styrelse	46 300	41 550
Övriga arvoden	0	300
Sociala avgifter	16 155	52 850
Övriga personalkostnader	3 000	4 600
Summa personalkostnader och arvoden	65 455	191 311

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2067.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1968.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	10 673 395	10 673 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 673 395	10 673 395
Ingående avskrivningar	-5 551 565	-5 417 965
Årets avskrivningar	-133 599	-133 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 685 164	-5 551 564
Utgående redovisat värde	4 988 231	5 121 831
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 400 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 680 000	3 011 000
Totalt taxeringsvärde	15 080 000	14 011 000

Fastighetsbeteckning: Kastanjen 8

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 180	55 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 180	55 180
Ingående avskrivningar enligt plan	-50 056	-47 494
Årets avskrivning enligt plan	-2 562	-2 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 618	-50 056
Utgående redovisat värde	2 562	5 124

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	233	331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 962	95 162
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 195	95 493

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	700 000	700 000
Summa kortfristiga placeringar	700 000	700 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,34	2021-04-30	152 808	172 202
Stadshypotek	1,56	2022-04-30	253 838	273 838
Stadshypotek	1,73	2022-09-30	1 512 500	1 662 500
Stadshypotek	1,47	2022-03-30	2 935 494	2 961 098
			4 854 640	5 069 638
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-3 103 304
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-230 000	-199 996
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 624 640	1 766 338

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	920 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	3 704 640

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	8 399 000	8 399 000
Summa ställda säkerheter	8 399 000	8 399 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	230 000	3 303 300
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	230 000	3 303 300

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	5 760	9 288
Lagstadgade sociala avgifter	6 074	9 727
Medlemmars reparationsfond/inre fond	20 400	21 902
Summa övriga kortfristiga skulder	32 234	40 917

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	21 902	21 902
Uttag under året	-1 502	0
Utgående värde	20 400	21 902

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	12 554	15 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 732	142 979
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	98 630	118 312
Avtalsplacerade betalningar	2 799	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217 715	276 364

Oxelösund 2020 - 05-05

Maria Eriksson



Maria Pihl



Thomas Wikstedt



Carl Bergstedt



Nore Bozyel




Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05-14

Ola Trané
BoRevision AB




Marita Lindh
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjen, org.nr. 719000-0559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen för år 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevision ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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, förfälskning, 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.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Oxelösund den 14/5 2020



Ola Trané
BoRevision AB



Marita Lindh
Förtroendevald revisor