



Org Nr: 769619-3387

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjetrådet 1

Org.nr: 769619-3387

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-01-01 - 2017-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 5 i Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	55	2 047
Hysesrätter	5	258
Lokaler	3	339
Parkeringar och garageplatser	6	0

Föreningens fastighets år byggd 1940 värdeår 1985

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Totalrenovering av föreningens kommersiella lager- och kontorslokalen. Lokalen uthyrd till Creator Bygg & Projektleddning AB. Montering av vajrar på taket för att öka säkerheten i samband med snöskottning på taket. Ny takbelysning i gemensamma utrymmen.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018		Projektering och entreprenad avseende markyta & trappa entrésidan Översyn av trappa & dränering västra sidan mot husgrunden Översyn av isolering på fönster och balkongdörrar Översyn av golvytorna i entréplan i A- och B-port Översyn av värmeanläggning.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	Stammar	Spolning av stammar
2014	Fiber	Installation av fiber 100/100mbit i samtliga lägenheter
2011	Stammar	Högtrycksspolning av stammar i kök & bad/wc avlopp
2010	Radon	Radonmätning i fastigheten, visade på lågt värde
2006-2008	Yttertak	Renovering av yttertak
1986	Fasad	Tilläggsisolering och putsning av fasad
1985-1986	Stammar	Stambyte i både kök & badrum

Övriga väsentliga händelser

Vid renoveringen av en av föreningens lokaler gick en byggtreprenör (Prescan AB) som föreningen anlitat i konkurs. Föreningen har därför en oprioriterad fordran om 66 397,5 kronor på konkursbolaget. Eftersom betalningen enligt entreprenadavtalet skulle ske efter att arbetet färdigställts undvek föreningen att drabbas av stora kostnader på grund av konkursen. Förhandlingar pågår med HSB avseende ersättning för avtalsbrott gällande fastighetsskötselavtal.

1



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-24. Vid stämman deltog 9 medlemmar varav 9 var röstberättigade.

Extrastämma gällande 2011-års normalstadgar version 5 hölls 2017-03-07. 5 stycken medlemmar deltog och 5 stycken var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Andreas Ogensjö	Ledamot
Claes Lundström	Ledamot
Elisabeth Ronquist	Ledamot
Eric Kämpe	Ledamot
Lars Wallsten	HSB-ledamot
Lars-Erik Vilhelmsson	Ledamot
Linnea Parming	Ledamot
Pär Moberg	Ledamot
Robin Pettersson	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Claes Lundström, Elisabeth Ronquist, Linnéa Parming och Pär Moberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Claes Lundström, Andreas Ogensjö, Robin Pettersson samt Linnéa Parming. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Mikael Eliasson	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen hade ingen representant på plats.

Valberedning

Valberedningen består av Russo Massimiliano

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen beslut om reservering till eller inanspråkstagande av underhållsfond.

Stadgänsliq fastighetsbesiktning genomfördes 2017-08-27.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 74 (75) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017(2016). Under året har 7 (11) överlåtelser skett.

11

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1****Flerårsöversikt**

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 110	2 026	1 945	1 915	1 817
Resultat efter finansiella poster	-514	-230	-364	-142	-89
Årsavgift*, kr/kvm	629	629	627	629	610
Drift**, kr/kvm	452	467	358	381	387
Belåning, kr/kvm	5 965	5 965	5 965	5 965	5 965
Soliditet	77%	77%	77%	77%	77%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	2 110 439
Rörelsekostnader	- 2 456 531
Finansiella poster	- 167 439
Årets resultat	-513 530
Planerat underhåll	+ 454 352
Avskrivningar	+ 474 383
Årets sparande	415 205
Årets sparande per kvm total yta	157

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 925 667	4 108 823	286 090	-2 436 799	-230 310
Reservering till fond 2017			213 803	-213 803	
Reservering till fond 2016			196 700	-196 700	
Ianspråkstagande av fond 2017			-454 352	454 352	
Ianspråkstagande av fond 2016			-98 911	98 911	
Balanserad i ny räkning				-230 310	230 310
Årets resultat					-513 530
Belopp vid årets slut	44 925 667	4 108 823	143 330	-2 524 350	-513 530

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	-2 764 899
Årets resultat	-513 530
Reservering till underhållsfond	-213 803
Ianspråkstagande av underhållsfond	454 352
Summa till stämmans förfogande	-3 037 880

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-3 037 880
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

H

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 110 439	2 026 265
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 720 889	-1 333 753
Övriga externa kostnader	Not 3	-69 385	-59 995
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-191 873	-192 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-474 383	-474 383
Summa rörelsekostnader		-2 456 531	-2 060 990
Rörelseresultat		-346 092	-34 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 894	8 482
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-173 333	-204 067
Summa finansiella poster		-167 439	-195 585
Årets resultat		-513 530	-230 310

18

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	58 631 302	59 105 685
	<u>58 631 302</u>	<u>59 105 685</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>58 631 302</u>	<u>59 105 685</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	8 778	0
Not 8	437 999	384 544
Not 9	<u>65 503</u>	<u>78 760</u>
	512 280	463 304

Kortfristiga placeringar

Not 10	1 300 000	1 300 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 812 280</u>	<u>1 763 304</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>60 443 582</u>	<u>60 868 989</u>
--------------------------	--------------------------

11

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjetrådet 1****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

49 034 490

49 034 490

Yttre underhållsfond

143 330

286 090

49 177 820

49 320 580

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 524 350

-2 436 799

Årets resultat

-513 530

-230 310

-3 037 880

-2 667 110

Summa eget kapital

46 139 940

46 653 470

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

13 750 000

13 750 000

13 750 000

13 750 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

108 387

159 872

Skatteskulder

25 208

15 785

Övriga skulder

Not 13

112 990

46 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

307 057

243 506

553 642

465 518

Summa skulder

14 303 642

14 215 518

Summa eget kapital och skulder**60 443 582****60 868 989**

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1****Kassaflödesanalys****2017-01-01
2017-12-31** **2016-01-01
2016-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

-513 530 -230 310

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

474 383 474 383

Kassaflöde från löpande verksamhet

-39 147 244 073

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

5 145 -17 219

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

88 123 -144 542

Kassaflöde från löpande verksamhet

54 121 82 311

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0 0

Finansieringsverksamhet

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0 0

Årets kassaflöde**54 121 82 311****Likvida medel vid årets början****1 683 809 1 601 498****Likvida medel vid årets slut****1 737 930 1 683 809**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

ff



HSB Bostadsrättsförening Kastanjetrådet 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,12 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 1,16 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Noter	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Ärsavgifter	1 287 120	1 287 120
Hyrer	608 922	599 352
Bredband	82 500	82 500
Övriga intäkter	203 999	57 303
Bruttoomsättning	2 182 541	2 026 275
Avgifts- och hyresbortfall	-72 100	0
Hyresförluster	-2	-10
	2 110 439	2 026 265
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	70 257	59 826
Reparationer	303 971	277 828
El	68 982	68 919
Uppvärmning	265 401	279 955
Vatten	51 032	52 392
Sophämtning	33 129	33 097
Fastighetsförsäkring	41 936	37 004
Kabel-TV och bredband	148 200	147 402
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	103 030	98 985
Förvaltningsarvoden	160 749	158 418
Övriga driftkostnader	19 850	21 017
Planerat underhåll	454 352	98 911
	1 720 889	1 333 753
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	25 964	10 610
Administrationskostnader	19 971	26 335
Extern revision	9 400	9 300
Konsultkostnader	0	2 250
Medlemsavgifter	14 050	11 500
	69 385	59 995
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	112 000	110 750
Övriga arvoden	10 000	0
Löner och övriga ersättningar	24 000	36 000
Sociala avgifter	45 873	46 109
	191 873	192 859
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	259	158
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	5 499	7 226
Övriga ränteintäkter	136	1 098
	5 894	8 482
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	173 309	204 067
Övriga räntekostnader	24	0
	173 333	204 067

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 236 775	41 236 775
Ingående anskaffningsvärde mark	19 806 213	19 806 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 042 988	61 042 988
 Ingående avskrivningar	-1 937 303	-1 462 920
Årets avskrivningar	-474 383	-474 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 411 686	-1 937 303
 Utgående redovisat värde	58 631 302	59 105 685
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 487 000	1 487 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	926 000	926 000
Summa taxeringsvärde	48 813 000	48 813 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	69	735
Avräkningskonto HSB Stockholm	437 930	383 809
	437 999	384 544
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	64 269	77 385
Upplupna intäkter	1 234	1 375
	65 503	78 760
 Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

17

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1****Noter** **2017-12-31** **2016-12-31****Not 11 Förändring av eget kapital**

	Medlemsinsatser		Yttre uh fond	Balanserat	Årets resultat
	Insatser	Uppl avgifter		resultat	
Belopp vid årets ingång	44 925 667	4 108 823	286 090	-2 436 799	-230 310
Resultatdisposition			-142 760	-87 550	230 310
Årets resultat					-513 530
Belopp vid årets slut	44 925 667	4 108 823	143 330	-2 524 350	-513 530

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2758198838	1,19%	2018-12-20	4 750 000	0
Swedbank	2758198879	1,03%	2019-02-25	1 000 000	0
Swedbank	2852632575	1,43%	2021-02-25	4 000 000	0
Swedbank	2852632609	1,16%	2020-11-25	4 000 000	0
				13 750 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 750 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 750 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 21 800 000 21 800 000

Not 13 Övriga skulder

Depositioner	111 435	43 000
Källskatt	-1 595	205
Övriga kortfristiga skulder	3 150	3 150
	112 990	46 355

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	22 406	24 704
Förutbetalda hyror och avgifter	155 910	155 907
Övriga upplupna kostnader	128 741	62 895
	307 057	243 506

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

H



Org Nr: 769619-3387

HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Stockholm, den 22/2-2018

Andreas Ögensjö

Claes Lundström

Elisabeth Ronquist

Eric Kämpe

Lars Wallsten

Lars-Erik Vilhelmsson

Linnea Parming

Pär Moberg

Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har 2018-03-08 lämnats beträffande denna årsredovisning

Mikael Eliasson

Pontus Stormsköld

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Kastanjeträdet 1, org.nr. 769619-3387.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Kastanjeträdet 1 för räkenskapsåret 20170101 - 20171231.

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 2017 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 på fel.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 HSB BRF Kastanjeträdet 1 för räkenskapsåret 20170101 - 20171231 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm den 8/3 - 2018

2018.02.25

Pontus Stormsköld
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor