



### Valberedning

Tony Lidberg  
Kristina Midander

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2017-09-27. Extra stämma med anledning av beslut om nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KOMMENDANTSÄNGEN 5:8	1999	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

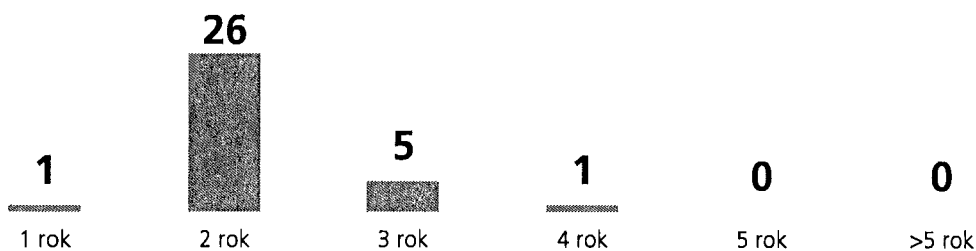
Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 801 m<sup>2</sup>, varav 1 696 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 105 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Konst	33 m <sup>2</sup>	2019-06 (3 år)
Fotvårdsklinik	72 m <sup>2</sup>	2018-08 (3 år)

---

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av dörr trapphus/garage	2017	
Byte termostatventiler	2016	
Byte belysning trapphus	2016	Rörelsestyrd energisnål LED
Byte av hiss i gatuhuset	2014 - 2015	
Renovering av sopsugstank	2014	Byte av underrede
Målning av entrédörrar	2013	
Renovering av golv trapphus	2013	Slipning och lackning
Byte av golv i hissar	2012	
Golv garage	2012	Golvbehandling / p-markeringar
Byte av låssystem	2012	Installation av entrétaggsystem
Cykeltaket har renoverats	2011	Byte av plank, målning
Målning trapphus	2011	Ommålning
Förbättrad ventilation i förråden	2010	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Översyn ventilationsfläktar	2017-2018	
Ev ny hiss gårdshus	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internet Fiberlan 250/100 mbit/s	Bredbandsbolaget
Trappstädning	
Digital-tv med Tivo	ComHem
Hisservice	Kone hiss
Ekonomisk förvaltning	SBC

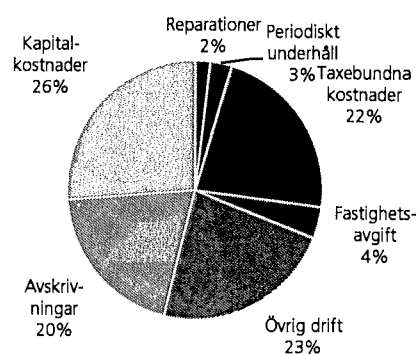
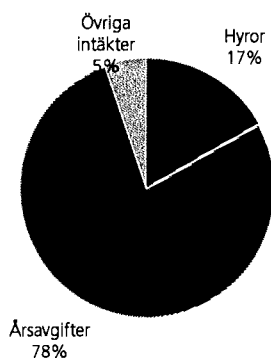
### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och vi har en bra spridning av våra låneräntor. Låneräntorna är bundna på olika tider och vi har en del kvar som är rörligt. De senaste åren har vi använt det likvida överskottet till att göra extraamorteringar av våra lån. 2017 lade vi istället undan en del av pengarna till framtida investeringar, såsom byte av hiss i gårdshuset. Dessutom skrevs ett av våra tidigare bundna lån, med hög ränta, om till ett lån med halverad ränta som följd.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>927 866</b>	<b>676 473</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 662 078	1 646 108
Finansiella intäkter	552	77
Minskning kortfristiga fordringar	12 333	0
Ökning av kortfristiga skulder	20 614	0
	<b>1 695 576</b>	<b>1 646 185</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	766 670	789 403
Finansiella kostnader	372 792	351 109
Ökning av kortfristiga fordringar	0	866
Minskning av långfristiga skulder	240 000	217 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	35 915
	<b>1 379 462</b>	<b>1 394 792</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 243 980</b>	<b>927 866</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>316 114</b>	<b>251 393</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetat, förutom det löpande arbetet, med att utreda vad en ev fastighetsskötare skall kunna hjälpa oss med och vad det får kosta. Det är en stor fråga och kräver sitt jobb. Hittills har styrelsen själva skött den tekniska förvaltningen av huset och det har vi klarat av bra då huset varit relativt nytt. Nu börjar huset bli äldre och mer och mer underhåll och skötsel krävs. Hur mycket som skall läggas ut på en fastighetsskötare och vad vi klarar själva, utreds nu. Det är också en del av ett förslag som kom upp på årets föreningsmöte. Detta arbete kommer att fortgå en bit in på 2018. Under året har vi också uppdaterat och anpassade våra stadgar efter de nya lagregler som kommit. På fastighetsfronten har det varit ett ganska lugnt år. Vi har bytt entrédörr till garaget, då den var i dåligt skick. Utredning pågår av vatteninträngning i garaget från gårdsplanen. Ekonomin ser bra ut och vi har under året lagt om ett av våra lån till betydligt lägre ränta som kommer att påverka vårt resultat framöver. Aktuell låneförteckning framgår av årsredovisningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	764	764	898	898
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 519	1 501	1 500	1 502
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 823	8 964	9 093	9 489
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	17	20	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	104	93	79
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	36	32	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	207	195	230	273
Soliditet (%)	63	62	61	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	240	222	343	-514
Nettoomsättning (tkr)	1 662	1 642	1 861	1 858

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 696 m<sup>2</sup> bostäder och 105 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	23 461 700	0	0	23 461 700
Upplåtelseavgifter	133 300	0	0	133 300
Fond för yttre underhåll	572 248	203 092	-55 763	424 919
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>24 167 248</b>	<b>203 092</b>	<b>-55 763</b>	<b>24 019 919</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 140 713	-203 092	278 194	1 065 611
Årets resultat	239 925	239 925	-222 431	222 431
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 380 638</b>	<b>36 833</b>	<b>55 763</b>	<b>1 288 042</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>25 547 886</b>	<b>239 925</b>	<b>0</b>	<b>25 307 961</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	239 925
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 343 805
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 092
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 380 638</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	39 495
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 420 133</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 662 078	1 642 011
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 097
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 662 078</b>	<b>1 646 108</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-636 093	-665 348
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 722	-93 763
Personalkostnader	Not 6	-32 855	-30 292
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-283 243	-283 243
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 049 913</b>	<b>-1 072 645</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>612 165</b>	<b>573 463</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		552	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 792	-351 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-372 240</b>	<b>-351 032</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>239 925</b>	<b>222 431</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>239 925</b>	<b>222 431</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 39 574 355	39 857 597
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>39 574 355</b>	<b>39 857 597</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>39 577 155</b>	<b>39 860 397</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	2	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 776 656	971 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>776 658</b>	<b>971 896</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	509 537	10 518
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>509 537</b>	<b>10 518</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 286 195</b>	<b>982 414</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>40 863 350</b>	<b>40 842 812</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 595 000	23 595 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	572 248	424 919
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 167 248</b>	<b>24 019 919</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 140 713	1 065 611
Årets resultat		239 925	222 431
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 380 638</b>	<b>1 288 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 547 886</b>	<b>25 307 961</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 723 500	14 963 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 723 500</b>	<b>14 963 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	240 000	240 000
Leverantörsskulder		29 582	43 830
Skatteskulder		111 879	108 613
Övriga skulder		21 000	35 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	189 504	143 751
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>591 965</b>	<b>571 351</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 863 350</b>	<b>40 842 812</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100år	100år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 295 174	1 295 174
Hyror lokaler	159 491	157 631
Hyror garage	118 800	118 800
Bredbandsintäkter	61 380	61 380
Avgift andrahandsuthyrning	27 274	9 069
Öresutjämning	-41	-43
	<b>1 662 078</b>	<b>1 642 011</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	4 097
	<b>0</b>	<b>4 097</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	0	475
	Snöröjning/sandning	1 662	0
	Städning entreprenad	32 500	31 373
	Städning enligt beställning	4 250	0
	Hissbesiktning	3 056	3 672
	Gemensamma utrymmen	500	400
	Sophantering	0	559
	Gård	7 362	2 954
	Serviceavtal	2 966	2 897
	Förbrukningsmateriel	240	5 063
		<b>52 536</b>	<b>47 392</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Sophantering/återvinning	4 486	904
	Entré/trapphus	0	4 375
	Lås	545	1 292
	VVS	2 250	2 375
	Hiss	20 547	14 493
	Garage/parkering	0	3 975
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 264
		<b>27 828</b>	<b>28 678</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	39 495	55 763
		<b>39 495</b>	<b>55 763</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	30 724	30 724
	Värme	173 510	186 504
	Vatten	58 058	64 934
	Sophämtning/renhållning	56 812	58 939
		<b>319 104</b>	<b>341 101</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 942	18 907
	Kabel-TV	55 133	54 982
	Bredband	65 340	63 360
		<b>140 415</b>	<b>137 249</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>56 715</b>	<b>55 164</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>636 093</b>	<b>665 348</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	5 215	2 895
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	11 804	12 888
	Föreningskostnader	4 212	2 112
	Styrelseomkostnader	436	605
	Förvaltningsarvode	67 024	65 225
	Administration	3 961	3 762
	Tidningar facklitteratur	0	781
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 070
		<b>97 722</b>	<b>93 763</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 000	23 050
	Sociala kostnader	7 855	7 242
		<b>32 855</b>	<b>30 292</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	283 243	283 243
		<b>283 243</b>	<b>283 243</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	43 724 265	43 724 265
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 724 265</b>	<b>43 724 265</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 866 668	-3 583 425
	Årets avskrivningar enligt plan	-283 243	-283 243
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 149 910</b>	<b>-3 866 668</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>39 574 355</b>	<b>39 857 597</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 400 000	15 400 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 030 000	26 030 000
	Taxeringsvärde mark	27 302 000	27 302 000
		<b>53 332 000</b>	<b>53 332 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	52 000 000	52 000 000
	Lokaler	1 332 000	1 332 000
		<b>53 332 000</b>	<b>53 332 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	8 875	8 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 875</b>	<b>8 875</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 875	-8 875
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 875</b>	<b>-8 875</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	41 888	54 548
	Klientmedel hos SBC	734 443	917 348
	Fordringar	325	0
		<b>776 656</b>	<b>971 896</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	424 919	261 362
	Reservering enligt stadgar	203 092	203 092
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-55 763	-39 535
	<b>Vid årets slut</b>	<b>572 248</b>	<b>424 919</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	4,490 %	0	4 500 000	2017-12-30
Nordea	1,720 %	4 070 000	4 160 000	2021-01-20
Nordea	1,480 %	2 393 500	2 543 500	2019-10-16
Nordea	0,570 %	4 000 000	4 000 000	2018-01-18
Nordea	0,880 %	4 500 000	0	2019-11-13
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 963 500</b>	<b>15 203 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-240 000	
		<b>14 723 500</b>	<b>14 963 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 763 500 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	25 000	0
Sociala avgifter	7 855	0
Ränta	19 528	20 343
Avgifter och hyror	137 121	123 408
	<b>189 504</b>	<b>143 751</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med att ta fram fastighetsskötare fortgår och vi planerar framöver för byte av hissen i gårdshuset. En del av det likvida överskottet är avsatt för detta. Ommålning av golv i källaren kommer att ske under våren 2018.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 7/5 2018



Fredrik Johansson  
Ordförande



Patrik Johansson  
Vice ordförande



Per Borgström  
Fastighetsansvarig



Daniel Ombert  
Fastighetsansvarig



Linn Stjernlöf  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5- 2018



Chris Carlsson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastellgatan 21  
Org.nr. 769604-4705

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastellgatan 21 för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

#### 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 på fel, 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 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.



## 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 Kastellgatan 21 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Göteborg den 7/5-2018



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor