

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala

717600-6240

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Salabacke 6:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 3 st byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adresser är Årstagatan 13-17 och 19 A-B, Kastanjegatan 1-7 samt Johannelundsgatan 2-8 i Uppsala.

#### **Lägenhetsfördelning**

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

1 Rok	24 st
2 Rok	81 st
3 Rok	15 st

Dessutom tillkommer:

Garage	20 st
P-Platser	54 st

Total Bostadsarea: 6 474 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma den 20 januari 2019. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar: 132 st (2020-08-31)

Under året har 19 överlåtelser skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

## Medlemsinformation

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen utförs av Emvix Förvaltning & Byggservice AB enligt tecknat avtal.

Föreningen har även avtal med:

PD Miljövårdsservice AB

Upplands Energi

Telia

Certego

Lokalvård & Fastighetsskötsel

Elhandel

Kabel-TV & Bredband

Nyckelhantering vid överlåtelser, Portkods-system

### Miljö

Samtliga av föreningens hushållsavfall källsorteras. Föreningen har bergvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Föreningen använder sig av individuell elmätning för varje hushåll.

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2020-01-20 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Vincent Bäckström

Maria Carlsson

Mattias Ljungkvist

Lill Hagman

Boel Hedin

Ordförande

Sekreterare

#### Vald t.o.m. årsstämman

2022

2021

2021

2022

2022

#### Suppleanter

Sofie Karlström

Sune Bohlin

2021

2022

#### Ordinarie revisor

Hans Wallerström

Revision i Mälardalen AB

2021

#### Valberedning

Vakant

### Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 311 270 kr och planerat underhåll för 0 kr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 940 000 kr för perioden 2016-2021. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 188 000 kr.

Föreningen har utfört:

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Tilläggsisolering	1986
Stambyte	1995
Säkerhetsdörrar	2004
Fönster	2010
Bergvärme	2011
Renovering tvättstugor	2012
Takbyte	2014
Kompressorbyte bergvärmeanläggning	2017
Ventilationsrengöring (OVK)	2017
Solcellsanläggning (monterat på husens tak)	2018
Nytt skalskydd (Portlås/Porttelefon)	2018
Byte värmepumpar ombyggnation undercentral	2018
Fasadreparation	2019

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	4 860	4 792	4 732	4 681
Resultat efter finansiella poster	-142	-2 183	-47	-223
Soliditet (%)	62	63	65	65
Kassalikviditet (%)	85	41	196	293
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	685	680	672	667
Lån, kr/kvm	2 625	2 680	2 619	2 672

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån Kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår, har styrelsen beslutat att höja avgifterna för lägenheterna med 3% från 1 januari.

### Uppskrivning av fastighetens bokförda värde

Då föreningen tidigare har lidit av dålig soliditet på grund av att medlemmarnas insatser varit låga i förhållande till föreningens avskrivningskostnader och ackumulerade underskott har styrelsen i samråd med revisorn beslutat att nyttja möjligheten att skriva upp fastighetens bokförda värde. Som underlag till detta har fastighetens byggnadsvärde vid taxeringen 2016 använts.

Uppskrivningen ska minskas under den återstående tidsperioden av möjlig avskrivning för fastigheten och ska vara helt avskriven 2054. Minskningen av uppskrivningen sker mot värdet i uppskrivningsfond och påverkar inte föreningens ekonomiska resultat i form av ökade avskrivningskostnader.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 240	33 202 460	1 938 720	-2 648 340	-2 182 869	30 472 211
Avsättning Fond yttre UH			188 000	-188 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 182 869	2 182 869	0
Årets resultat					-142 295	-142 295
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>162 240</b>	<b>33 202 460</b>	<b>2 126 720</b>	<b>-5 019 209</b>	<b>-142 295</b>	<b>30 329 916</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 019 209
årets förlust	-142 295
	<b>-5 161 504</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	188 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	0
	-5 349 504
	<b>-5 161 504</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 860 442	4 791 928
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 860 442</b>	<b>4 791 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 412 505	-5 444 135
Övriga externa kostnader	4	-83 606	-38 407
Personalkostnader	5	-136 385	-109 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-932 772	-932 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 565 268</b>	<b>-6 524 912</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>295 174</b>	<b>-1 732 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-437 469	-449 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-437 469</b>	<b>-449 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-142 295</b>	<b>-2 182 869</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-142 295</b>	<b>-2 182 869</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-142 295</b>	<b>-2 182 869</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	46 027 366	47 951 773
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	101 500	116 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 128 866</b>	<b>48 067 773</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 128 866</b>	<b>48 067 773</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 567	8 350
Övriga fordringar		183	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	227 054	253 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>230 804</b>	<b>261 602</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		686 181	158 388
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>686 181</b>	<b>158 388</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>916 985</b>	<b>419 990</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 045 851</b>	<b>48 487 763</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		162 240	162 240
Uppskrivningsfond	10	32 196 325	33 202 460
Fond för yttre underhåll		2 126 720	1 938 720
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 485 285</b>	<b>35 303 420</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 019 209	-2 648 340
Årets resultat		-142 295	-2 182 869
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 161 504</b>	<b>-4 831 209</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 323 781</b>	<b>30 472 211</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 640 075	16 996 503
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 640 075</b>	<b>16 996 503</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	354 428	354 428
Leverantörsskulder		192 697	246 018
Skatteskulder		8 987	2 747
Övriga skulder	12	25 704	9 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	500 179	406 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 081 995</b>	<b>1 019 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 045 851</b>	<b>48 487 763</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Uppskrivning av byggnadsvärde	37 år
Anläggning för individuell elmätning	10 år
Fönsterbyte	30 år
Bergvärmeanläggning	20 år
Solcellsanläggning	20 år
Säkerhetsdörrar	50 år
Markanläggning	10 år
Takreovering	30 år
Passer- & bokningssystem (tvättstuga)	15 år
Passer- & porttelefonisystem	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	4 435 622	4 405 916
Hyror förråd	2 640	2 160
Hyror garage och parkeringsplatser	225 586	157 690
Eltillägg	164 893	210 757
Överlåtelse- /pansättningsavgifter	30 526	15 398
Övriga förvaltningsintäkter	1 175	7
	<b>4 860 442</b>	<b>4 791 928</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparationskostnader	311 270	178 439
Underhållskostnader	0	2 247 965
Värme	364 620	403 497
El	643 895	701 046
Vatten	258 255	164 362
Sophämtning	248 085	223 354
Snöröjning Sandning	0	4 000
Bredband	310 368	310 368
Fastighetsskötsel	343 257	331 920
Förvaltningskostnader	314 680	292 566
Serviceavtal (Garageport, bergvärme, nycklar, ventilation, elavläsning)	126 325	125 958
Fastighetsskatt	174 020	167 780
Fastighetsförsäkring	69 460	56 898
Städning	208 125	200 340
Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	1 540	1 953
Revisionsarvoden	20 900	20 625
Övriga Kostnader	17 705	13 064
	<b>3 412 505</b>	<b>5 444 135</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsstämma	1 200	6 347
Representation	9 673	4 256
Telefon & Porto	19 666	16 373
Bankkostnader	6 189	4 955
Övriga externa kostnader	26 490	6 476
Inkasso och KFM-avgifter	1 544	0
Konsultkostnader	18 844	0
	<b>83 606</b>	<b>38 407</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvoden	105 200	85 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	31 185 (0)	24 598 (0)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>136 385</b>	<b>109 598</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Avskrivn standardförbättringar	516 325	516 325
Avskrivningar på markanläggningar	140 873	140 873
Avskrivningar på inventarier och verktyg	14 500	14 500
Avskrivningar på installationer	173 135	173 135
Avskrivning solceller	47 720	47 720
Avskrivning Portkod/Porttelefoni	40 219	40 219
	<b>932 772</b>	<b>932 772</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	38 997 497	38 997 497
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 997 497</b>	<b>38 997 497</b>
Ingående avskrivningar	-24 248 185	-23 329 912
Omklassificeringar	1 006 135	1 006 135
Årets avskrivningar	-1 924 406	-1 924 407
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 166 456</b>	<b>-24 248 184</b>
Ingående uppskrivningar	33 202 460	34 208 595
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 006 135	-1 006 135
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>32 196 325</b>	<b>33 202 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 027 366</b>	<b>47 951 773</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 254 000	46 254 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	<b>67 254 000</b>	<b>67 254 000</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	217 500	217 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217 500</b>	<b>217 500</b>
Ingående avskrivningar	-101 500	-87 000
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-116 000</b>	<b>-101 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 500</b>	<b>116 000</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Försäkring	24 788	19 885
Vattenavgift	24 208	29 187
Renhållning	17 785	17 734
Övrigt	37 558	42 292
Förvaltning	24 327	23 807
Bredbandsavgift	51 728	51 447
Upplupet eltillägg	46 660	68 662
	<b>227 054</b>	<b>253 014</b>

### Not 10 Uppskrivningsfond

	2020-08-31	2019-08-31
Belopp vid årets ingång	33 202 460	34 208 595
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 006 135	-1 006 135
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 196 325</b>	<b>33 202 460</b>

Ursprungligt värde på uppskrivning är 2016 års taxeringsvärde för byggnaden. I bokslutet för 2016-08-31 upptogs detta till värdet 37 227 000 kr.

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Stadshypotek	3,55	2021-01-30	4 750 060	4 850 052
Stadshypotek	2,75	2022-09-30	5 126 723	5 181 119
Stadshypotek	1,75	2023-01-30	7 119 720	7 319 760
			<b>16 996 503</b>	<b>17 350 931</b>
Beräknad amortering nästkommade år			354 428	354 428

**Not 12 Övriga skulder**

	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Medlemmarnas inre reparationsfond	9 203	9 203
Personalskatt	7 280	0
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	6 748	0
Moms	2 473	0
	<b>25 704</b>	<b>9 203</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Upplupna räntekostnader	11 749	11 873
El	30 503	29 233
Förutbetalda hyror/avgifter	387 927	317 177
Revisionsarvode	42 000	21 100
Värme	28 000	27 270
	<b>500 179</b>	<b>406 653</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	20 627 000	20 627 000
	<b>20 627 000</b>	<b>20 627 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala 2020-09 -21



Vincent Backström



Maria Carlsson



Mattias Ljungkvist



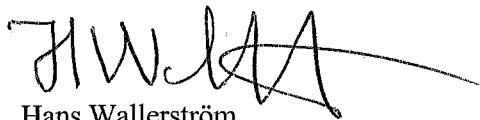
Boel Hedin



Lill Hagman

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-12-10



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor  
Revision i Mälardalen AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala, org.nr 717600-6240.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 1 september 2019 – 31 augusti 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 31 augusti 2020 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 1 september 2019 – 31 augusti 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 *Revisorers 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.

Revision i Mälardalen AB

## *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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Knivsta den 10 december 2020



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor