

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2004-01-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jan Peter Bengtsson	Ledamot
Lars Gösta Drake af Hagelsrum	Ledamot
Jonathan Gabonada Yanson	Ledamot
Kenth Hilding Söderberg	Ledamot
Emma Elisabet Åkerlind	Ledamot

Juhani Petteri Juhannes Ahonen	Suppleant
Leif Tommy Sven Gunnar Åkesson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Matz Ekman	Ordinarie Extern	BDO
------------	------------------	-----

Valberedning

Lars Bernström	Sammanställande
Sven-Erik Humla	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-19 och en extra föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Stockholm Kaskaden 1	1997	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

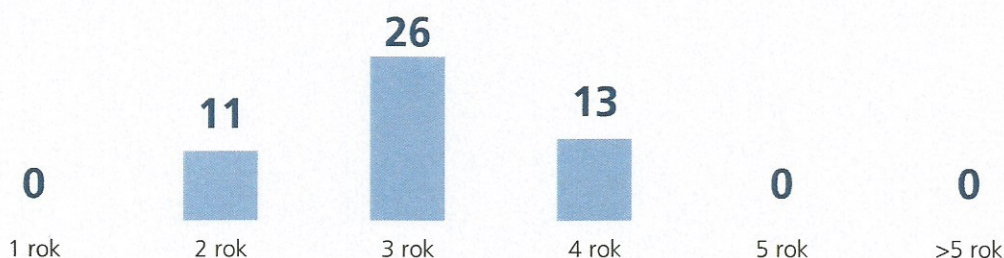
Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 253 m², varav 4 253 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Olika möten	20 m ²	2018

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fasadtvätt	2015	
Målning av alla fönster	2014	Utvändigt
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av hissen i A-huset och genomgång av hissen i B-huset	2019	Avtalet med KONE uppsagt och ny leverantör är from 1 jan 2019 Schindler

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

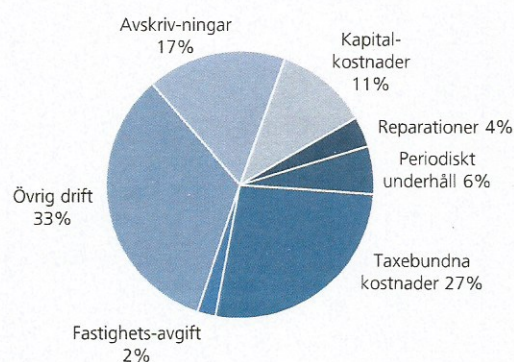
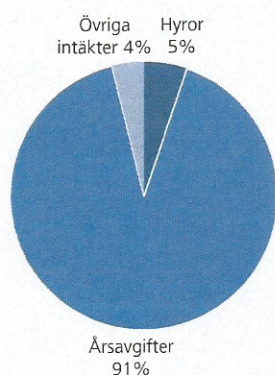
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Rubin Facilitetsservice AB

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 227 110	1 794 943
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 570 846	3 606 031
Finansiella intäkter	344	39
Minskning kortfristiga fordringar	0	161
Ökning av kortfristiga skulder	61 274	0
	3 632 464	3 606 231
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 193 045	2 433 726
Finansiella kostnader	338 942	390 371
Ökning av kortfristiga fordringar	2 149	0
Minskning av långfristiga skulder	346 228	346 228
Minskning av kortfristiga skulder	0	3 740
	2 880 364	3 174 065
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 979 209	2 227 110
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	752 099	432 166

*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 1 337 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.

12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Yttre miljö - Buskar och träd kring husen och parkeringsplatsen har kraftigt beskurits och tagits bort. Belysning kring fastigheterna och parkeringsplatserna har förbättrats.

Inre miljö - Ny belysning vid postlådor och anslagstavlor är uppsatta. Nya manglar har monterats i båda tvättstugorna. Golven i cykel- och barnvagnsrummen samt i miljöstugan har målats.

Övrigt - Styrelsen har undersökt möjligheten att montera solceller på taken till byggnaderna. På grund av fastigheternas konstruktion, d.v.s. avsaknad av råvindar, bedömdes det att möjligheten till upptäckt av eventuella fuktskador på takstolar och bjälklag efter montering vara svår. Styrelsen avvaktar med den åtgärden.

Beträffande möjligheten till att montera två laddstolpar i anslutning till parkeringsplatserna, undersöker styrelsen de praktiska och ekonomiska förutsättningar som krävs.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	764	764	764	763
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 706	4 788	4 869	4 950
Elkostnad/m ² totalyta	30	30	33	32
Värmekostnad/m ² totalyta	127	126	123	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	18	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	92	113	139
Soliditet (%)	52	52	51	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	529	272	-130	309
Nettoomsättning (tkr)	3 571	3 606	3 591	3 570

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 253 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 421 000	0	0	16 421 000
Fond för yttre underhåll	1 929 309	105 000	0	1 824 309
S:a bundet eget kapital	18 350 309	105 000	0	18 245 309
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 983 262	-105 000	270 838	3 817 424
Årets resultat	528 068	528 068	-270 838	270 838
S:a fritt eget kapital	4 511 330	423 068	0	4 088 262
S:a eget kapital	22 861 639	528 068	0	22 333 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	528 068
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 088 262
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
summa balanserat resultat	4 511 330

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-300 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	174 982
att i ny räkning överförs	4 386 312

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

2

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 570 846	3 606 031
Summa rörelseintäkter		3 570 846	3 606 031
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 923 609	-2 160 037
Övriga externa kostnader	Not 4	-153 261	-185 869
Personalkostnader	Not 5	-115 265	-86 907
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-511 134	-511 134
Summa rörelsekostnader		-2 703 269	-2 943 948
RÖRELSERESULTAT		867 577	662 083
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		344	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 942	-390 371
Summa finansiella poster		-338 598	-390 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		528 979	271 751
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-911	-913
		-911	-913
ÅRETS RESULTAT		528 068	270 838

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	39 461 258	39 953 658
Inventarier	Not 8	18 734	37 469
Summa materiella anläggningstillgångar		39 479 993	39 991 127
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 017 000	1 017 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 017 000	1 017 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 496 993	41 008 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 163 559	1 410 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	111 244	108 412
Summa kortfristiga fordringar		2 274 813	1 519 026
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		817 556	819 095
Summa kassa och bank		817 556	819 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 092 369	2 338 121
SUMMA TILLGÅNGAR		43 589 361	43 346 248

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 421 000	16 421 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 929 309	1 824 309
Summa bundet eget kapital		18 350 309	18 245 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 983 262	3 817 424
Årets resultat		528 068	270 838
Summa fritt eget kapital		4 511 330	4 088 262
SUMMA EGET KAPITAL		22 861 639	22 333 571
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 698 885	20 015 113
Summa långfristiga skulder		14 698 885	20 015 113
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 316 228	346 228
Leverantörsskulder		256 675	144 710
Övriga skulder		44 896	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	411 038	506 626
Summa kortfristiga skulder		6 028 837	997 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 589 361	43 346 248

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 247 172	3 247 172
Hyror parkering	186 000	186 400
Elintäkter	137 706	172 492
Öresutjämning	-32	-33
	3 570 846	3 606 031

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	241 279	236 735
	Fastighetsskötsel beställning	4 467	15 713
	Fastighetsskötsel gård beställning	46 063	44 226
	Snöröjning/sandning	36 513	17 625
	Städning enligt beställning	1 838	0
	Mattvätt/Hyrmattor	1 188	0
	Hissbesiktning	5 242	2 676
	Myndighetstillsyn	6 500	0
	Gård	3 387	5 154
	Serviceavtal	10 775	10 161
	Förbrukningsmateriel	6 085	9 967
	Brandskydd	1 238	3 150
		364 574	345 408
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 738
	Tvättstuga	24 904	29 383
	Sophantering/återvinning	3 603	11 546
	Entré/trapphus	0	525
	Lås	0	7 648
	VVS	21 556	17 257
	Elinstallationer	21 159	12 151
	Hiss	40 200	67 552
	Vattenskada	0	215 512
		111 422	367 312
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	52 130	0
	Sophantering/återvinning	122 852	0
	VVS	0	69 813
	Elinstallationer	0	55 688
	Mark/gård/utemiljö	0	59 953
		174 982	185 454
	Taxebundna kostnader		
	El	125 662	129 546
	Värme	540 200	537 788
	Vatten	74 574	71 392
	Sophämtning/renhållning	66 401	70 725
	Grovsopor	5 712	0
		812 549	809 451
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 881	67 481
	Tomträttsavgäld	241 400	241 400
	Kabel-TV	78 951	77 782
		393 232	386 663
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	66 850	65 750
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 923 609	2 160 037

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	9 420	9 877
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Revisionsarvode extern revisor	41 400	40 156
	Föreningskostnader	1 931	3 609
	Styrelseomkostnader	2 921	563
	Fritids- och trivselkostnader	0	52 304
	Förvaltningsarvode	71 652	69 070
	Administration	4 932	3 881
	Korttidsinventarier	2 995	0
	Konsultarvode	12 450	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 560	5 560
		153 261	185 869

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 000	70 000
	Sociala kostnader	25 265	16 907
		115 265	86 907

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	492 400	492 400
	Inventarier	18 735	18 735
		511 134	511 134

Not 7	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 239 889	49 239 889
	Utgående anskaffningsvärde	49 239 889	49 239 889
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 286 231	-8 793 831
	Årets avskrivningar enligt plan	-492 400	-492 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 778 631	-9 286 231
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 461 258	39 953 658
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
		63 200 000	63 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 200 000	63 200 000
		63 200 000	63 200 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 673	93 673
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	93 673	93 673
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-56 204	-37 469
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 735	-18 735
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-74 939	-56 204
	Redovisat restvärde vid årets slut	18 734	37 469

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	Nominellt värde		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken Fonder	0		1 017 000	1 034 544	1 017 000
Kortränta Criteria					
			1 017 000	1 034 544	1 017 000

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto		326	326
Skattefordran		1 055	2 153
Klientmedel hos SBC		2 161 653	1 408 015
Fordringar		525	0
		2 163 559	1 410 494

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2018-12-31	2017-12-31
Försäkring		25 058	22 765
Kabel-TV		20 166	19 737
Bostadsrätterna		5 670	5 560
Tomträttsavgäld		60 350	60 350
		111 244	108 412

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		1 824 309	2 395 000
Reservering enligt stadgar		105 000	105 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-675 691
Vid årets slut		1 929 309	1 824 309

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,660 %	3 368 647	3 664 647	2020-06-01
Handelsbanken	1,540 %	4 746 466	4 796 694	2021-06-30
Handelsbanken	1,600 %	7 000 000	7 000 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,540 %	4 900 000	4 900 000	2019-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		20 015 113	20 361 341	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 316 228	-346 228	
		14 698 885	20 015 113	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 933 973 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 579 000	33 579 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El	13 487	15 000
	Värme	72 254	81 224
	Sophämtning	3 755	3 184
	Extern revisor	40 000	38 000
	Arvoden	12 000	70 000
	Sociala avgifter	3 770	16 907
	Ränta	13 527	4 900
	Avgifter och hyror	252 245	272 034
	VVS	0	5 377
		411 038	506 626

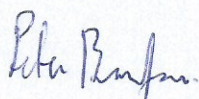
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av hissen i A-huset: På grund av att avtalet med KONE sas upp under 2018 och en ny leverantör tog över från 1 januari 2019, Schindler hiss AB, kommer renoveringen och löpande underhåll ske under 2019. Övertagandet sker under januari 2019 och Schindler kommer att presentera en ny offert på renoveringen.

Fastighetsförvaltning: Styrelsen kommer även att ompröva avtalet med vår nuvarande fastighetsförvaltare, Rubin Facilitetsservice AB, då deras debitering, enligt styrelsens uppfattning, inte helt överensstämmer med levererade tjänster.

Styrelsens underskrifter

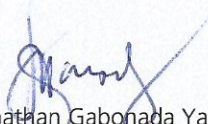
HÄSSELBY den 14 / 3 2019



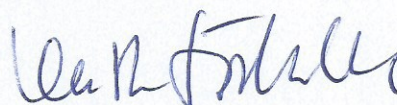
Jan Peter Bengtsson
Ledamot



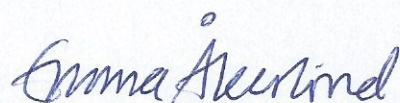
Lars Gösta Drake af Hagelsrum
Ledamot



Jonathan Gabonada Yanson
Ledamot

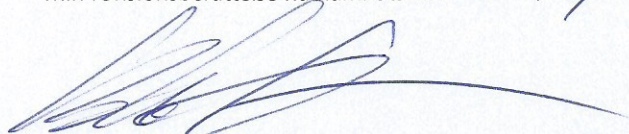


Kenth Hilding Söderberg
Ledamot



Emma Elisabet Åkerlind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2019



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till **föreningsstämman** i
Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1
org.nr 769601-6034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1 för räkenskapsåret 1 januari 2018 - 31 december 2018.

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 2018 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 iverkliga 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

uppträda 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 Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1 för räkenskapsåret 1 januari 2018 - 31 december 2018 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

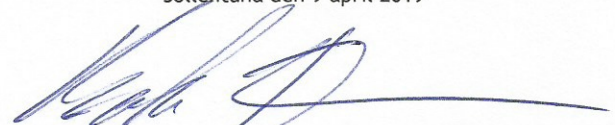
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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.

Sollentuna den 9 april 2019



Matz Ekman
Auktoriserad revisor