



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kaskaden 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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

Lars Gösta Drake af Hagelsrum	Ledamot
Nicole Elisabet M Harnevie	Ledamot
Anna-Lisa Birgitta Holm	Ledamot
Stein Larsen	Ledamot
Kenth Hilding Söderberg	Ledamot

Juhani Petteri Juhannes Ahonen	Suppleant
Emma Elisabet Åkerlind	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Matz Ekman	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
------------	------------------	-------------------

Valberedning

Lars Bernström	Sammanställande
Sven-Erik Humla	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-20. Stämman hölls i Hässelbygårdsskolan.

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.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

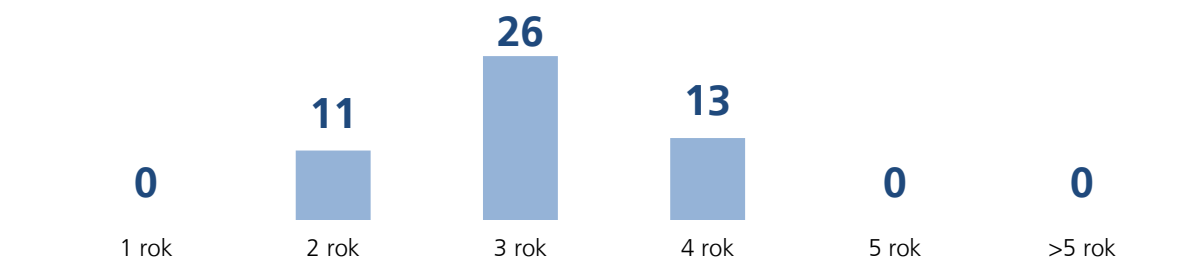
Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1997.

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	Kommentar
Fasadtvätt	2015	
Målning av alla fönster	2014	Utvändigt

Planerat underhåll	År	
Renovering av hissen i A-huset	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Övrig information

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan avläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

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

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen förvärvade tomtmarken 1997 direkt från entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att tomträtten inte har varit föremål för någon underprisuppgörelse vilket innebär att det inte finns någon uppskjuten skatteskuld i föreningen. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

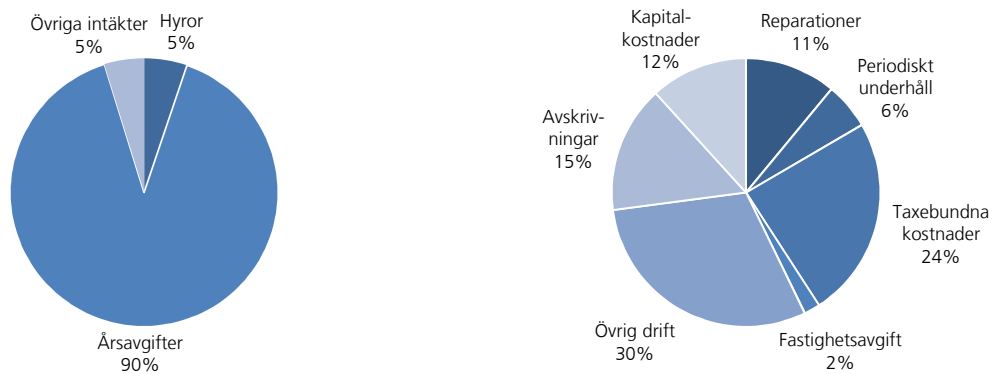
Föreningens ekonomi

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 794 943	1 120 245
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 606 031	3 591 209
Finansiella intäkter	39	8 896
Minskning långa fordringar	0	202 000
Minskning kortfristiga fordringar	161	12 519
Ökning av kortfristiga skulder	0	426 867
	3 606 231	4 241 491
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 433 726	2 740 189
Finansiella kostnader	390 371	480 375
Minskning av långfristiga skulder	346 228	346 228
Minskning av kortfristiga skulder	3 740	0
	3 174 065	3 566 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 227 110	1 794 943
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	432 166	674 699

*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

- Reparation av vattenskador har genomförts i fastigheten.
- Föreningens Jubileumsmiddag, Brf Kaskaden 20 år, ägde rum på Hesselby Slott den 16 juni.
- En stamspolning har genomförts som ger stoppgaranti till och med år 2021.
- Ny fasadbelysning på A - huset, samt ny belysning på parkeringsplatserna har monterats.
- Stensättningar runt rabatterna kring husen har gjorts med syftet att förhöja intrycket av fastigheten.
- Föreningens hemsida genomgår en uppdatering för att sidan ska hållas aktuell och tillgängligheten förbättras.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	764	764	763	
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 788	4 869	4 950	
Elkostnad/m ² totalyta	30	33	32	
Värmekostnad/m ² totalyta	126	123	113	
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	18	13	
Kapitalkostnader/m ² totalyta	92	113	139	
Soliditet (%)	52	51	51	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	272	-130	309	-35
Nettoomsättning (tkr)	3 606	3 591	3 570	3 510

Ytuppgifter 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	1 824 309	105 000	-675 691	2 395 000
S:a bundet eget kapital	18 245 309	105 000	-675 691	18 816 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 817 424	-105 000	544 097	3 378 326
Årets resultat	270 838	270 838	131 594	-131 594
S:a fritt eget kapital	4 088 262	165 838	675 691	3 246 733
S:a eget kapital	22 333 571	270 838	0	22 062 733

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	270 838
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 922 424
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
summa balanserat resultat	4 088 262

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **4 088 262**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 606 031	3 591 209
Summa rörelseintäkter		3 606 031	3 591 209
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 160 037	-2 479 828
Övriga externa kostnader	Not 4	-185 869	-175 002
Personalkostnader	Not 5	-86 907	-83 467
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-511 134	-511 134
Summa rörelsekostnader		-2 943 948	-3 249 432
RÖRELSERESULTAT		662 083	341 777
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	8 896
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 371	-480 375
Summa finansiella poster		-390 332	-471 479
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		271 751	-129 702
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-913	-1 892
		-913	-1 892
ÅRETS RESULTAT		270 838	-131 594

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7	39 953 658	40 446 058
Maskiner och inventarier Not 8	37 469	56 203
Summa materiella anläggningstillgångar	39 991 127	40 502 262
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	1 017 000	1 017 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 017 000	1 017 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	41 008 127	41 519 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 410 494	985 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	108 412	107 323
Summa kortfristiga fordringar	1 519 026	1 092 895
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	819 095	813 221
Summa kassa och bank	819 095	813 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 338 121	1 906 115
SUMMA TILLGÅNGAR	43 346 248	43 425 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 421 000	16 421 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 824 309	2 395 000
Summa bundet eget kapital		18 245 309	18 816 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 817 424	3 378 326
Årets resultat		270 838	-131 594
Summa fritt eget kapital		4 088 262	3 246 733
SUMMA EGET KAPITAL		22 333 571	22 062 733
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 015 113	20 361 341
Summa långfristiga skulder		20 015 113	20 361 341
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	346 228	346 228
Leverantörsskulder		144 710	160 816
Övriga skulder		0	34 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	506 626	460 092
Summa kortfristiga skulder		997 564	1 001 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 346 248	43 425 377

Noter

Belopp 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	2017	2016
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

	2017	2016
Årsavgifter	3 247 172	3 247 172
Hyror parkering	186 400	185 413
Elintäkter	172 492	158 659
Öresutjämning	-33	-36
	3 606 031	3 591 209

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	236 735	227 400
	Fastighetsskötsel beställning	15 713	15 264
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 226	0
	Snöröjning/sandning	17 625	47 851
	Hissbesiktning	2 676	4 715
	Gård	5 154	4 987
	Serviceavtal	10 161	20 616
	Förbrukningsmateriel	9 967	5 612
	Brandskydd	3 150	36 281
		345 408	362 726
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 738	0
	Tvättstuga	29 383	17 695
	Sophantering/återvinning	11 546	1 500
	Entré/trapphus	525	20 683
	Lås	7 648	9 718
	VVS	17 257	26 295
	Elinstallationer	12 151	13 257
	Hiss	67 552	63 928
	Fasad	0	5 538
	Vattenskada	215 512	45 460
		367 312	204 074
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	105 663
	VVS	69 813	0
	Elinstallationer	55 688	0
	Hiss	0	221 248
	Fasad	0	348 781
	Mark/gård/utemiljö	59 953	0
		185 454	675 692
	Taxebundna kostnader		
	El	129 546	140 539
	Värme	537 788	524 915
	Vatten	71 392	74 923
	Sophämtning/renhållning	70 725	54 822
		809 451	795 199
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	67 481	59 706
	Tomträttsavgäld	241 400	241 400
	Kabel-TV	77 782	76 332
		386 663	377 438
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 750	64 700
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 160 037	2 479 828

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	9 877	8 890
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Revisionsarvode extern revisor ink konsultation	40 156	35 725
	Föreningskostnader	3 609	2 907
	Styrelseomkostnader	563	1 764
	Fritids- och trivselkostnader	52 304	1 385
	Förvaltningsarvode	69 070	67 239
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 250
	Administration	3 881	11 162
	Korttidsinventarier	0	33 695
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 560	5 560
		185 869	175 002

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Sociala kostnader	16 907	13 467
		86 907	83 467

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	492 400	492 400
	Inventarier	18 735	18 735
		511 134	511 134

Not 7	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 239 889	49 239 889
	Utgående anskaffningsvärde	49 239 889	49 239 889
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 793 831	-8 301 431
	Årets avskrivningar enligt plan	-492 400	-492 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 286 231	-8 793 831
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 953 658	40 446 058
	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	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	93 673	93 673	
	Utgående anskaffningsvärde	93 673	93 673	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-37 469	-18 735	
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 735	-18 735	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 204	-37 470	
	Redovisat restvärde vid årets slut	37 469	56 203	
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2017-12-31	Verkligt värde 2017-12-31	Bokfört värde 2016-12-31
	Handelsbanken Fonder Kortränta Criteria	1 017 000	1 036 133	1 017 000
		1 017 000	1 036 133	1 017 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Skattekonto	326	325	
	Skattefordran	2 153	3 524	
	Klientmedel hos SBC	1 408 015	981 723	
		1 410 494	985 572	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31	
	Försäkring	22 765	21 951	
	Kabel-TV	19 737	19 462	
	Bostadsrätterna	5 560	5 560	
	Tomträttsavgäld	60 350	60 350	
		108 412	107 323	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31	
	Vid årets början	2 395 000	2 185 000	
	Reservering enligt stadgar	105 000	105 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	105 000	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-675 691	0	
	Vid årets slut	1 824 309	2 395 000	

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,660 %	3 664 647	3 960 647	2020-06-01
Handelsbanken	1,540 %	4 796 694	4 846 922	2021-06-30
Handelsbanken	1,900 %	7 000 000	7 000 000	2018-12-01
Handelsbanken	1,540 %	4 900 000	4 900 000	2019-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		20 361 341	20 707 569	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-346 228	-346 228	
		20 015 113	20 361 341	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 630 201 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	33 579 000	33 579 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

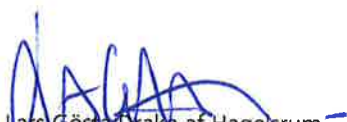
	2017-12-31	2016-12-31
El	15 000	14 709
Värme	81 224	76 950
Sophämtning	3 184	3 084
Extern revisor	38 000	36 000
Arvoden	70 000	0
Sociala avgifter	16 907	0
Ränta	4 900	5 296
Avgifter och hyror	272 034	306 190
Snöröjning/sandning	0	4 963
VVS	5 377	2 940
Tvättstuga	0	9 518
Handelsbanken	0	442
	506 626	460 092

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Större åtgärd under 2018 blir renovering av hissen i A - huset.

Styrelsens underskrifter

HÄSSELBY den 5 / 3 2018


Lars Gösta Drake af Hagelsrum
Ledamot


Nicole Elisabet M Harnevie
Ledamot

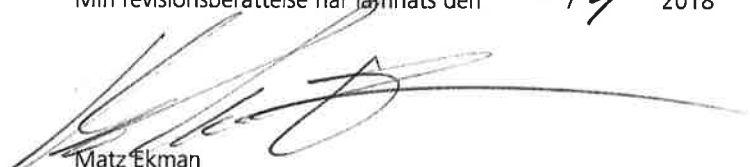

Anna-Lisa Birgitta Holm
Ledamot


Stein Larsen
Ledamot

Kenth Hilding Söderberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2018


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 2017 - 31 december 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 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 uppger, 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 Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1 för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 revisionsssed 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 tryggsamt 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 revisionsssed 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 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 bostadsrättslagen.

Sollentuna den 13 april 2018



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 247 200	3 247 172	3 247 200
Hyror parkering	187 200	186 400	187 200
Elintäkter	168 700	172 492	157 900
Öresutjämning	0	-33	0
	3 603 100	3 606 031	3 592 300
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-241 500	-236 735	-232 000
Fastighetsskötsel beställning	-15 000	-15 713	-15 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-15 000	-44 226	0
Snöröjning/sandning	-40 000	-17 625	-50 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 676	-3 000
Gård	-5 000	-5 154	-6 000
Serviceavtal	-10 500	-10 161	-21 500
Förbrukningsmateriel	-5 000	-9 967	-3 000
Brandskydd	-5 000	-3 150	0
	-340 000	-345 408	-330 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-200 000	-5 738	0
Brf Lägenheter	0	0	-200 000
Tvättstuga	0	-29 383	0
Sophantering/återvinning	0	-11 546	0
Entré/trapphus	0	-525	0
Lås	0	-7 648	0
VVS	0	-17 257	0
Elinstallationer	0	-12 151	0
Hiss	0	-67 552	0
Vattenskada	0	-215 512	0
	-200 000	-367 312	-200 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-200 000	0	0
VVS	0	-69 813	0
Elinstallationer	0	-55 688	0
Mark/gård/utemiljö	0	-59 953	0
	-200 000	-185 454	0
Taxebundna kostnader			
El	-128 500	-129 546	-141 000
Värme	-543 000	-537 788	-521 000
Vatten	-73 000	-71 392	-70 000
Sophämtning/rehållning	-56 000	-70 725	-55 000
	-800 500	-809 451	-787 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-69 500	-67 481	-67 000
Tomträttsavgäld	-241 400	-241 400	-241 400
Kabel-TV	-79 500	-77 782	-78 000
	-390 400	-386 663	-386 400
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-67 700	-65 750	-65 800
	-67 700	-65 750	-65 800

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-9 000	-9 877	-8 500
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-850	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-39 000	-40 156	-40 000
Föreningskostnader	-4 000	-3 609	-4 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-563	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-52 304	-2 000
Förvaltningsarvode	-71 500	-69 070	-70 000
Administration	-5 000	-3 881	-15 000
Korttidsinventarier	0	0	-10 000
Föreningsavgifter	0	0	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-5 560	0
	-138 000	-185 869	-156 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-69 000	-70 000	-70 000
Övriga arvoden	-1 000	0	-55 000
Arbetsgivaravgifter	-13 500	-16 907	-18 500
	-83 500	-86 907	-143 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-492 400	-492 400	-492 400
Inventarier	-18 700	-18 735	-18 700
	-511 100	-511 134	-511 100
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 731 200	-2 943 948	-2 580 800
RÖRELSERESULTAT	871 900	662 083	1 011 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	38	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-341 000	-390 371	-398 000
	-341 000	-390 332	-398 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	530 900	271 751	613 500
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-913	0
	0	-913	0
RESULTAT	530 900	270 838	613 500