

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2019-01-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jan Peter Bengtsson	Ledamot
Per August Boeryd	Ledamot
Lars Gösta Drake af Hagelsrum	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
Karl-Erik Rudeborg	

2

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

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.

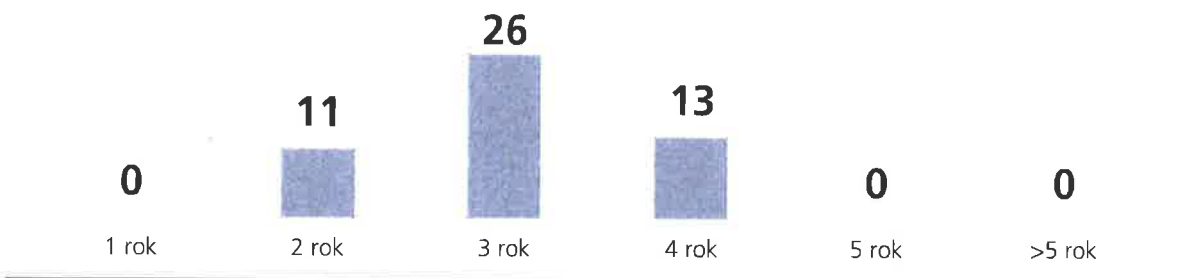
Värdeåret är 1997.

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	2019

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av golv i cykelrummen, barnvagnsrummen och i miljöstuga	2019
Målning av entréerna i båda fastigheterna	2019
Renovering av hissen i 41:an	2019
Renovering av husgrunder	2019
Fasadtvätt	2015
Planerat underhåll	År
Ny belysning i båda entréerna	2020
Renovering av lekplatsen	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

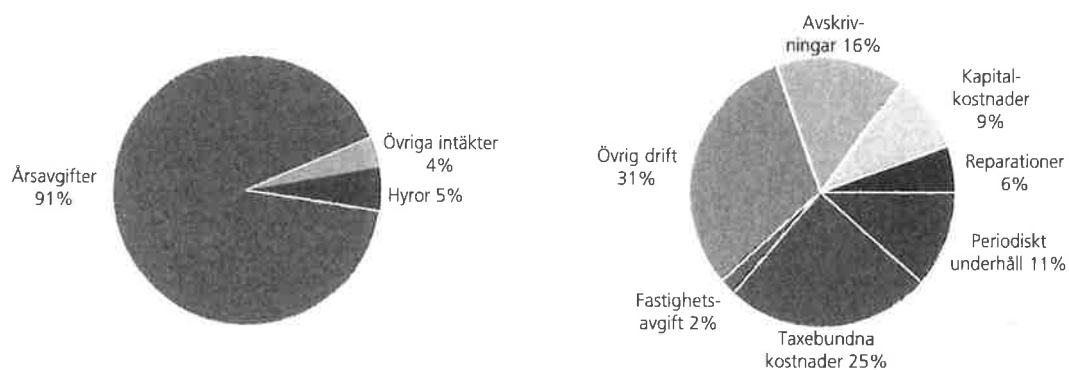
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Rubin Facilitetservice AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 979 209	2 227 110
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 565 712	3 570 846
Finansiella intäkter	104	344
Ökning av kortfristiga skulder	0	61 274
	3 565 816	3 632 464
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 454 650	2 193 045
Finansiella kostnader	309 149	338 942
Ökning av kortfristiga fordringar	8 856	2 149
Minskning av långfristiga skulder	428 478	346 228
Minskning av kortfristiga skulder	340 586	0
	3 541 719	2 880 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 003 306	2 979 209
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	24 097	752 099

*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 1 377 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

- Renovering av husgrunder samt tillkommande markarbeten, på båda fastigheterna.
- Renovering av hissen i 41:an.
- Målning av entréerna i båda fastigheterna.
- Målning av golv i cykelrum, barnvagnsrum samt miljöstuga.
- Införskaffat ny sopstation för matavfall till hus nr 41.
- Ombesörjt rensning av träd och sly runt parkeringsplatserna.
- Arrangerat en gemensam städdag.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	764	764	764	764
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 605	4 706	4 788	4 869
Elkostnad/m ² totalyta	35	30	30	33
Värmekostnad/m ² totalyta	124	127	126	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	17	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	80	92	113
Soliditet (%)	54	52	52	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	292	529	272	-130
Nettoomsättning (tkr)	3 566	3 571	3 606	3 591

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	2 159 327	105 000	125 018	1 929 309
S:a bundet eget kapital	18 580 327	105 000	125 018	18 350 309
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 281 312	-105 000	403 050	3 983 262
Årets resultat	290 883	290 883	-528 068	528 068
S:a fritt eget kapital	4 572 195	185 883	-125 018	4 511 330
S:a eget kapital	23 152 522	290 883	0	22 861 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	290 883
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 386 312
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
summa balanserat resultat	4 572 195

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-377 404
av fond för yttre underhåll ianspråkats	377 404
att i ny räkning överförs	4 572 195

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. *2*

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 565 712	3 570 846
Summa rörelseintäkter		3 565 712	3 570 846
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 188 656	-1 923 609
Övriga externa kostnader	Not 4	-154 672	-153 261
Personalkostnader	Not 5	-110 437	-115 265
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-511 134	-511 134
Summa rörelsekostnader		-2 964 899	-2 703 269
RÖRELSERESULTAT		600 813	867 577
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		104	344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 149	-338 942
Summa finansiella poster		-309 045	-338 598
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		291 768	528 979
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-885	-911
		-885	-911
ÅRETS RESULTAT		290 883	528 068

2

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	38 968 858	39 461 258
Inventarier	Not 8	0	18 734
Summa materiella anläggningstillgångar		38 968 858	39 479 993
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 017 000	1 017 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 017 000	1 017 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 985 858	40 496 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 193 817	2 163 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	121 676	111 244
Summa kortfristiga fordringar		2 315 507	2 274 813
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		809 816	817 556
Summa kassa och bank		809 816	817 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 125 322	3 092 369
SUMMA TILLGÅNGAR		43 111 181	43 589 361

2

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 421 000	16 421 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 159 327	1 929 309
Summa bundet eget kapital		18 580 327	18 350 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 281 312	3 983 262
Årets resultat		290 883	528 068
Summa fritt eget kapital		4 572 195	4 511 330
SUMMA EGET KAPITAL		23 152 522	22 861 639
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 344 760	14 698 885
Summa långfristiga skulder		16 344 760	14 698 885
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 241 875	5 316 228
Leverantörsskulder		168 045	256 675
Skatteskulder		919	0
Övriga skulder		0	44 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	203 060	411 038
Summa kortfristiga skulder		3 613 899	6 028 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 111 181	43 589 361

2

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).

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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	3 247 172	3 247 172
Hyror parkering	185 200	186 000
Elintäkter	133 373	137 706
Öresutjämning	-33	-32
	3 565 712	3 570 846

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	248 025	241 279
	Fastighetsskötsel beställning	10 521	4 467
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 275	46 063
	Snöröjning/sandning	42 194	36 513
	Städning enligt beställning	0	1 838
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 188
	Hissbesiktning	0	5 242
	Myndighetstillsyn	0	6 500
	Gemensamma utrymmen	5 285	0
	Gård	2 722	3 387
	Serviceavtal	7 976	10 775
	Förbrukningsmateriel	12 091	6 085
	Störningsjour och larm	2 888	0
	Brandskydd	0	1 238
		342 976	364 574
	Reparationer		
	Tvättstuga	17 679	24 904
	Sophantering/återvinning	0	3 603
	Entré/trapphus	9 004	0
	Lås	7 146	0
	VVS	9 734	21 556
	Värmeanläggning/undercentral	58 054	0
	Elinstallationer	3 305	21 159
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 714	0
	Hiss	70 037	40 200
	Fasad	4 068	0
		181 741	111 422
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	52 130
	Sophantering/återvinning	0	122 852
	Entré/trapphus	30 000	0
	Hiss	169 904	0
	Mark/gård/utemiljö	177 500	0
		377 404	174 982
	Taxebundna kostnader		
	El	147 683	125 662
	Värme	527 211	540 200
	Vatten	75 637	74 574
	Sophämtning/renhållning	64 397	66 401
	Grovsopor	0	5 712
		814 928	812 549
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	80 687	72 881
	Tomträttsavgäld	241 400	241 400
	Kabel-TV	80 670	78 951
		402 757	393 232
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 850	66 850
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 188 656	1 923 609

2

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	9 872	9 420
	Revisionsarvode inkl. konsultationer	36 375	41 400
	Föreningskostnader	2 879	1 931
	Styrelseomkostnader	7 213	2 921
	Fritids- och trivselkostnader	246	0
	Förvaltningsarvode	73 908	71 652
	Förvaltningsarvoden övriga	1 088	0
	Administration	10 533	4 932
	Korttidsinventarier	6 887	2 995
	Konsultarvode	0	12 450
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 670	5 560
		154 672	153 261

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 000	90 000
	Sociala kostnader	20 437	25 265
		110 437	115 265

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	492 400	492 400
	Inventarier	18 734	18 735
		511 134	511 134

2

Not 7	BYGGNADER	2019-12-31	2018-12-31
	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	-9 778 631	-9 286 231
	Årets avskrivningar enligt plan	-492 400	-492 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 271 031	-9 778 631
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 968 858	39 461 258
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	21 200 000
		72 000 000	63 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	63 200 000
		72 000 000	63 200 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 673	93 673
	Utgående anskaffningsvärde	93 673	93 673
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-74 938	-56 204
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 735	-18 735
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-93 673	-74 939
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	18 734

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
Handelsbanken Fonder Kortränta Criteria	0	1 017 000	1 036 431	1 017 000
		1 017 000	1 036 431	1 017 000

**Not
10**

ÖVRIGA FORDRINGAR

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	326	326
Skattefordran	0	1 055
Klientmedel hos SBC	2 193 491	2 161 653
Fordringar	0	525
	2 193 817	2 163 559

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	27 814	25 058
Kabel-TV	20 664	20 166
Bostadsrätterna	5 780	5 670
Tomträttsavgäld	60 350	60 350
Serviceavtal	3 988	0
Fastighetsskötsel beställning	3 080	0
	121 676	111 244

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	1 929 309	1 824 309
Reservering enligt stadgar	105 000	105 000
Reservering enligt stämmobeslut	125 018	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 159 327	1 929 309

2

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,660 %	3 072 647	3 368 647	2020-06-01
Handelsbanken	1,540 %	4 696 238	4 746 466	2021-06-30
Handelsbanken	1,600 %	6 930 000	7 000 000	2022-12-01
Handelsbanken	0,940 %	4 887 750	4 900 000	2023-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		19 586 635	20 015 113	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 241 875	-5 316 228	
		16 344 760	14 698 885	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 260 495 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	33 579 000	33 579 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
El	22 227	13 487
Värme	68 820	72 254
Vatten	12 634	0
Sophämtning	7 285	3 755
Extern revisor	40 000	40 000
Arvoden	0	12 000
Sociala avgifter	0	3 770
Ränta	4 109	13 527
Avgifter och hyror	47 985	252 245
	203 060	411 038

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- Renovering av lekplatsen.
- Ny belysning i båda entréerna.


L

Styrelsens underskrifter

HÄSSELBY den 26 13 2020


Jan Peter Bengtsson
Ledamot


Per August Boeryd
Ledamot


Lars Gösta Drake af Hagelsrum
Ledamot


Kenth Hilding Söderberg
Ledamot


Emma Elisabet Åkerlind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 14 2020


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 2019 - 31 december 2019.

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 2019 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

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. Risker 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.

2

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 2019 - 31 december 2019 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 tryggsätt.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 23 april 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor