

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kastell 20

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 2044.
- 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 2001-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Ann Carina Larsson	Ordförande
Anneli Sofia Axelsson Brännborn	Ledamot
Malin Helena Baranto	Ledamot
Hilda Helena Ekelund	Ledamot
Anton Lars Gustav Lagercrantz	Ledamot
Anja Tittirat Sangnakorn	Ledamot
Sebastian Emil Ivar Skoog	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Nilsson	Ordinarie Extern	KPMG, Auktoriserad
----------------	------------------	--------------------

Valberedning

Gudmundur Johansson	Sammanställande
Karin Nylén	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 6:9	2001	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

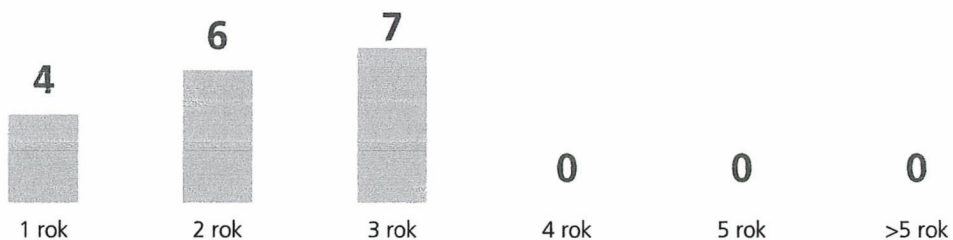
Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 447 m², varav 1 332 m² utgör lägenhetsyta och 115 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Möbelrenovering	115 m ²	3 år/9 mån upps

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

↑

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hiss B-huset	2019	Totalrenovering av hiss
Hiss A-huset	2019	Totalrenovering av hiss
Fönstermålning och reparation av balkongdörrar	2019	Fönster och balkongdörrar mot gatan. Nya balkongdörrar vån 5
Dörrar innergård	2019	Nya ytterdörrar på innergården
Energideklaration	2019	Förnyad energideklaration
Fönster på högsta våningen i A-huset	2019	Nya fönster mot gatan i 1 st lgh
Balkonger A-hus mot gata	2017	Befintliga balkonger utbyta.
Takfönster på högsta våningen i A-huset	2017	
Balkonger mot innergård	2017	
Åtgärder ventilation	2017	Nyinstallation av balkonger på innergården.
OVK	2016	
Renovering av sophus	2016	Anmärkningar från OVK åtgärdade.
Hyresrätt	2015	
Ventilation källare	2014	Renovering av hyresrätt
Grundvattenpump	2014	Nya ventilationsfläktar i källare
Målning av trapphus	2013	Ny grundvattenpump i hus A
Torkrumsavfuktare	2012	Installation av ny torkrumsavfuktare
Grundvattenpump	2010	
Målning av fasad (innergård) och fönster	2008	Ny grundvattenpump i hus B
Energideklaration inkl OVK	2008	Dränering längs med husvägg mot källare
Dränering innergård	2007	
Blästring och målning av plåttak	2005	
Reparation och målning av balkonger	2005 - 2006	Installation nya tvättmaskiner
Tvättstuga	2004	
Upprustning av innergård	2003	
Nyinstallation hiss	1992	
Elstambyte	1992	
Rörstambyte	1992	
Omputsning av fasad	1992	
Lägenhetsrenovering med ytskikt, bad- och köksinstallationer	1992	
Nya fönster	1992	
Omläggning av tak	1992	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll tak	2020	Inspektion + tvätt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

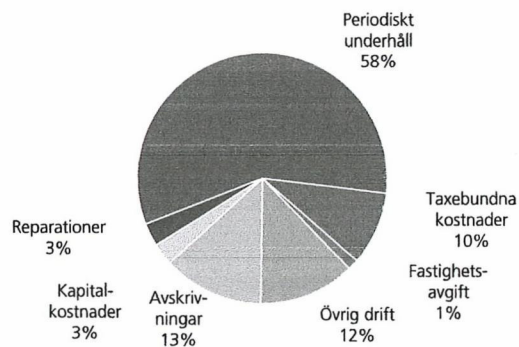
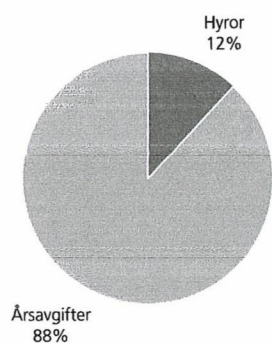
Styrelsen ser över föreningens lån och kommer sannolikt att lägga om dem under 2020 för att bättre kunna hantera eventuella räntehöjningar framöver.

↑

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 710 575	1 767 865
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	792 902	894 797
Finansiella intäkter	52	215
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 494
Balkongfond	11 900	0
Ökning av kortfristiga skulder	32 888	0
	837 742	904 506
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 030 185	646 899
Finansiella kostnader	69 667	54 516
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 338
Ökning av kortfristiga fordringar	299	0
Minskning av långfristiga skulder	16 896	16 896
Minskning av kortfristiga skulder	0	241 148
	2 117 047	961 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	431 270	1 710 575
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 279 305	-57 290

*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

Större underhåll:

- Totalrenovering av hissarna i båda trappuppgångarna.
- Byte av ytterdörrarna mot gården.
- Målning av alla fönster mot gatan samt byte av ett par balkongdörrar som var i dåligt skick.

Hyreskontraktet för lokalen är omförhandlat och nuvarande hyresgäst fortsätter sin verksamhet tills vidare.

Energideklaration utförd.

Fuktgenomträngning i A-husets källare inspekterad och åtgärdad. Orsak var stuprörsavrinningen mot gatan.

Fuktskada i kök i lgh 9 - åtgärd påbörjad 2019.

Tvåårssyn av balkonger genomförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	523	523	523	523
Hyror/m ² hyresrättsyta	819	802	800	772
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 945	3 958	3 970	3 983
Elkostnad/m ² totalyta	24	27	25	37
Värmekostnad/m ² totalyta	85	96	95	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	29	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	38	48	69
Soliditet (%)	78	79	79	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 625	-113	-929	-149
Nettoomsättning (tkr)	793	788	788	785

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 332 m² bostäder och 115 m² lokaler.

7

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	17 012 966	0	0	17 012 966
Upplåtelseavgifter	4 302 036	0	0	4 302 036
Kapitaltillskott	1 937 376	0	0	1 937 376
Fond för yttre underhåll	362 492	181 246	0	181 246
Balkongfond	11 900	11 900	0	0
S:a bundet eget kapital	23 626 770	193 146	0	23 433 624
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 784 290	-181 246	-112 988	-2 490 057
Årets resultat	-1 624 835	-1 624 835	112 988	-112 988
S:a ansamlad förlust	-4 409 126	-1 806 081	0	-2 603 044
S:a eget kapital	19 217 644	-1 612 935	0	20 830 580

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 624 835
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 603 045
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-181 246
summa balanserat resultat	-4 409 126

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

362 492
-4 046 634

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

7

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	792 902	788 291
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	106 506
Summa rörelseintäkter		792 902	894 797
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 941 450	-549 172
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 735	-97 727
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-317 937	-306 586
Summa rörelsekostnader		-2 348 122	-953 484
RÖRELSERESULTAT		-1 555 220	-58 687
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 667	-54 516
Summa finansiella poster		-69 615	-54 301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 624 835	-112 988
ÅRETS RESULTAT		-1 624 835	-112 988

↑

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	24 216 601	24 534 538
Summa materiella anläggningstillgångar	24 216 601	24 534 538
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 218 601	24 536 538
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	96	96
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	269 568	700 037
Summa kortfristiga fordringar	269 664	700 133
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	187 824	1 036 361
Summa kassa och bank	187 824	1 036 361
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	457 488	1 736 494
SUMMA TILLGÅNGAR	24 676 089	26 273 032

r

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 315 002	21 315 002
Kapitaltillskott		1 937 376	1 937 376
Fond för yttre underhåll	Not 10	362 492	181 246
Balkongfond		11 900	0
Summa bundet eget kapital		23 626 770	23 433 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 784 290	-2 490 057
Årets resultat		-1 624 835	-112 988
Summa fritt eget kapital		-4 409 126	-2 603 044
SUMMA EGET KAPITAL		19 217 644	20 830 580
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	5 254 832
Summa långfristiga skulder		0	5 254 832
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 254 832	16 896
Leverantörsskulder		52 562	39 793
Skatteskulder		65 658	62 044
Övriga skulder		10 249	9 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	75 144	59 015
Summa kortfristiga skulder		5 458 445	187 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 676 089	26 273 032

7

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	70 år	70 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Standardförbättringar	50 år	50 år
Balkonger	60 år	60 år

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	696 012	696 012
Hyror lokaler momspliktiga	94 163	92 262
Avgift andrahandsuthyrning	2 713	0
Öresutjämning	14	17
	792 902	788 291

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	24 436
Övriga intäkter	0	82 070
	0	106 506

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 590	39 779
	Fastighetsskötsel beställning	424	3 648
	Fastighetsskötsel gård beställning	602	0
	Snöröjning/sandning	2 332	2 274
	Städning entreprenad	22 349	24 680
	Städning enligt beställning	1 555	1 652
	Mattvätt/Hyrmattor	7 056	6 003
	Hissbesiktning	3 516	0
	Myndighetstillsyn	12 079	0
	Gård	809	1 696
	Serviceavtal	12 261	3 075
	Förbrukningsmateriel	3 722	98
		108 294	82 906
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	7 744	0
	Tvättstuga	1 250	1 250
	Entré/trapphus	15 611	0
	Lås	4 763	3 375
	VVS	5 950	2 569
	Elinstallationer	10 500	2 832
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 652
	Hiss	17 003	24 031
	Balkonger/altaner	1 300	0
	Skador/klotter/skadegörelse	8 358	0
	Vattenskada	0	69 936
		72 480	109 645
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	140 080	0
	Entré/trapphus	83 417	0
	Hiss	920 040	0
	Fönster	270 600	0
		1 414 137	0
	Taxebundna kostnader		
	El	34 622	38 640
	Värme	122 703	138 810
	Vatten	41 128	37 614
	Sophämtning/renhållning	32 890	32 936
		231 343	248 000
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 793	25 039
	Kabel-TV	15 103	15 360
	Bredband	37 851	37 013
		80 747	77 412
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 449	31 209
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 941 450	549 172

7

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 450	2 442
	Juridiska åtgärder	12 000	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 129	20 210
	Föreningskostnader	400	2 982
	Styrelseomkostnader	3 688	4 400
	Fritids- och trivselkostnader	0	471
	Förvaltningsarvode	43 514	42 189
	Administration	1 778	15 350
	Konsultarvode	5 446	5 433
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 250
		88 735	97 727
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	269 338	269 338
	Förbättringar	48 599	37 248
		317 937	306 586
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 760 074	24 716 802
	Nyanskaffningar	0	2 043 272
	Utgående anskaffningsvärde	26 760 074	26 760 074
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 225 536	-1 918 950
	Årets avskrivningar enligt plan	-317 937	-306 586
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 543 473	-2 225 536
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 216 601	24 534 538
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 459 950	5 459 950
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 952 000	16 917 000
	Taxeringsvärde mark	27 552 000	21 531 000
		46 504 000	38 448 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 400 000	37 600 000
	Lokaler	1 104 000	848 000
		46 504 000	38 448 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	26 122	25 823
	Klientmedel hos SBC	243 446	674 214
		269 568	700 037

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	181 246	463 668
	Reservering enligt stadgar	181 246	181 246
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-463 668
	Vid årets slut	362 492	181 246

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,02 %	814 443	814 443	Rörligt
	Swedbank	1,06 %	824 302	824 302	Rörligt
	Swedbank	1,05 %	692 772	692 772	Rörligt
	Swedbank	1,02 %	1 517 704	1 517 704	Rörligt
	Swedbank	1,12 %	1 405 611	1 422 507	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		5 254 832	5 271 728	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 254 832	-16 896	
			0	5 254 832	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 170 352 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.



Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 556 000	15 556 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	4 194	3 906
	Avgifter och hyror	70 950	55 109
		75 144	59 015

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Göteborgs Energi har bytt värmeväxlare för fjärrvärmearläggningen under januari 2020.

Taket kommer inspekteras och tvättas. Finns större underhållsbehov kan målning komma att planeras in under 2020-2021.

r

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 20/4 2020

Anneli Sofia Axelsson Brännborn
Ledamot



Malin Helena Baranto
Ledamot

Hilda Helena Ekelund
Ledamot

Anton Lars Gustav Lagercrantz
Ledamot

Ann Carina Larsson
Ledamot

Anja Tittirat Sangnakorn
Ledamot

Sebastian Emil Ivar Skoog
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 20 / 4 2020

Anneli Sofia Axelsson Brännborn
Ledamot


Malin Helena Baranto
Ledamot


Hilda Helena Ekelund
Ledamot


Anton Lars Gustav Lagercrantz
Ledamot


Ann Carina Larsson
Ledamot


Anja Tittirat Sangnakorn
Ledamot


Sebastian Emil Ivar Skoog
Ledamot

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2020

KPMG AB


Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastell 20, org. nr 769607-5915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastell 20 för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- ligen osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastell 20 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 13 maj 2020

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor