

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

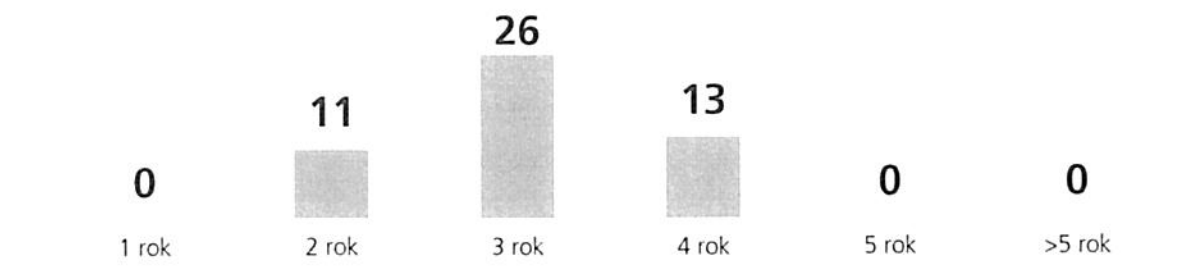
Värdeåret är 1997.

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 båda soprummen	2020
Inköp av bänkar/bord till lekplatsen	2020
Byte av elektronik i 43:ans hiss	2020
Lagt om en del av taket på 41:an	2020
samt byte av hänggrännor	
Målning av golv i cykelrummen,	2019
barnvagnsrummen och i miljöstuga	
Renovering av husgrunder	2019
Renovering av hissen i 41:an	2019
Målning av entréerna i båda	2019
fastigheterna	
Fasadtvätt	2015

2

Planerat underhåll	År
Lägga in nya golv i båda soprummen	2021
Fortsatt upprustning av båda hissarna	2021
Renovering av lekplatsen	2021
Ny belysning i båda entréerna	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

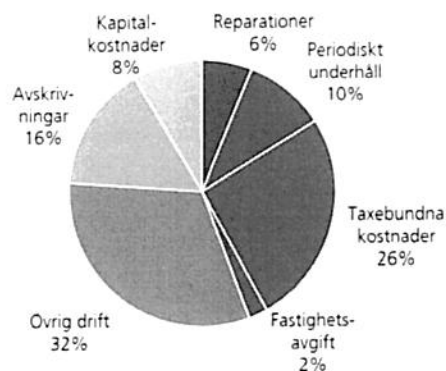
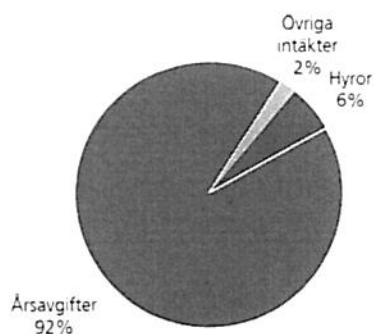
Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat om en avgiftsfri månad för samtliga bostadsrättsinnehavare, januari 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 003 306	2 979 209
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 229 666	3 565 712
Finansiella intäkter	24	104
	3 229 690	3 565 816
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 438 045	2 454 650
Finansiella kostnader	267 809	309 149
Ökning av kortfristiga fordringar	4 302	8 856
Minskning av långfristiga skulder	465 228	428 478
Minskning av kortfristiga skulder	37 941	340 586
	3 213 325	3 541 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 019 671	3 003 306
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	16 365	24 097

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



2

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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

- En avgiftsfri månad (januari) har genomförts, där endast elförbrukning och ev hyra av parkeringsplats debiterades.
- Byte av elektronik på hissen i 43:an
- Ombesörjt rensning av sly runt parkeringsplatserna, varvid två skarpladdade handgranater påträffades. Polisens bombtekniker tillkallades och granaterna omhändertogs.
- Båda soprummen samt entréerna har målats om.
- En postlåda för meddelanden till styrelsen har satts upp.
- En gemensam grillkväll/knytkalas har anordnats, väl distanserad.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt för mervärdesskatt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	700	764	764	764
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 496	4 605	4 706	4 788
Elkostnad/m ² totalyta	38	35	30	30
Värmekostnad/m ² totalyta	121	124	127	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	73	80	92
Soliditet (%)	54	54	52	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	32	292	529	272
Nettoomsättning (tkr)	3 226	3 566	3 571	3 606

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 253 m² bostäder.

2

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	2 264 327	105 000	0	2 159 327
S:a bundet eget kapital	18 685 327	105 000	0	18 580 327
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 467 195	-105 000	290 883	4 281 312
Årets resultat	31 435	31 435	-290 883	290 883
S:a fritt eget kapital	4 498 630	-73 565	0	4 572 195
S:a eget kapital	23 183 957	31 435	0	23 152 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	31 435
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 572 195
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
summa balanserat resultat	4 498 630

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-318 845
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	318 845
att i ny räkning överförs	4 498 630

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

2

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 226 466	3 565 712
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 200	0
Summa rörelseintäkter		3 229 666	3 565 712
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 153 329	-2 188 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 458	-154 672
Personalkostnader	Not 6	-123 371	-110 437
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-492 400	-511 134
Summa rörelsekostnader		-2 929 558	-2 964 899
RÖRELSERESULTAT		300 108	600 813
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 809	-309 149
Summa finansiella poster		-267 785	-309 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32 322	291 768
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-887	-885
		-887	-885
ÅRETS RESULTAT		31 435	290 883

12

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	38 476 458	38 968 858
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 476 458	38 968 858
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 017 000	1 017 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 017 000	1 017 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 493 458	39 985 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	14
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 216 226	2 193 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	119 947	121 676
Summa kortfristiga fordringar		2 336 173	2 315 507
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		809 816	809 816
Summa kassa och bank		809 816	809 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 145 989	3 125 322
SUMMA TILLGÅNGAR		42 639 447	43 111 181

2

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 421 000	16 421 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 264 327	2 159 327
Summa bundet eget kapital		18 685 327	18 580 327
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 467 195	4 281 312
Årets resultat		31 435	290 883
Summa fritt eget kapital		4 498 630	4 572 195
SUMMA EGET KAPITAL		23 183 957	23 152 522
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 060 397	16 344 760
Summa långfristiga skulder		14 060 397	16 344 760
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 061 010	3 241 875
Leverantörsskulder		102 613	168 045
Skatteskulder		3 521	919
Övriga skulder		8 953	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	218 996	203 060
Summa kortfristiga skulder		5 395 093	3 613 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 639 447	43 111 181

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).

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	2 976 575	3 247 172
Hyror parkering	186 533	185 200
Elintäkter	-412	133 373
Elintäkter moms	63 816	0
Öresutjämning	-46	-33
	3 226 466	3 565 712

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Övriga intäkter	3 200	0
	3 200	0

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

2

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	252 694	248 025
	Fastighetsskötsel beställning	18 137	10 521
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 031	11 275
	Snöröjning/sandning	9 300	42 194
	Hissbesiktning	3 663	0
	Gemensamma utrymmen	0	5 285
	Gård	5 859	2 722
	Serviceavtal	6 013	7 976
	Förbrukningsmateriel	6 396	12 091
	Störningsjour och larm	0	2 888
		324 093	342 976
	Reparationer		
	Tvättstuga	19 539	17 679
	Sophantering/återvinning	12 500	0
	Entré/trapphus	10 532	9 004
	Lås	5 058	7 146
	VVS	16 451	9 734
	Värmeanläggning/undercentral	0	58 054
	Elinstallationer	5 823	3 305
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 714
	Hiss	105 782	70 037
	Tak	21 541	0
	Fasad	0	4 068
		197 226	181 741
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	30 000
	Hiss	318 845	169 904
	Mark/gård/utemiljö	0	177 500
		318 845	377 404
	Taxebundna kostnader		
	El	159 975	147 683
	Värme	515 512	527 211
	Vatten	79 390	75 637
	Sophämtning/renhållning	73 498	64 397
		828 374	814 928
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 283	80 687
	Tomträttsavgäld	241 400	241 400
	Kabel-TV	82 657	80 670
		413 340	402 757
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	71 450	68 850
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 153 329	2 188 656

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

2

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	10 370	9 872
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Revisionsarvode inkl. konsultationer	34 563	36 375
	Föreningskostnader	6 228	2 879
	Styrelseomkostnader	2 414	7 213
	Fritids- och trivselkostnader	756	246
	Förvaltningsarvode	75 052	73 908
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 088
	Administration	7 233	10 533
	Korttidsinventarier	7 713	6 887
	Konsultarvode	9 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 780	5 670
		160 458	154 672

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	101 996	90 000
	Sociala kostnader	21 375	20 437
		123 371	110 437

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	492 400	492 400
	Inventarier	0	18 734
		492 400	511 134

2

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-10 271 031	-9 778 631
	Årets avskrivningar enligt plan	-492 400	-492 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 763 431	-10 271 031
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 476 458	38 968 858
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		72 000 000	72 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	72 000 000
		72 000 000	72 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 673	93 673
	Utgående anskaffningsvärde	93 673	93 673
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-93 673	-74 938
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-18 735
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-93 673	-93 673
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
Handelsbanken Fonder	0	1 017 000	1 042 191	1 017 000
Kortränta Criteria				
		1 017 000	1 042 191	1 017 000

2

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 034	326
	Skattefordran	5 337	0
	Klientmedel hos SBC	2 209 855	2 193 491
		2 216 226	2 193 817

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	30 735	27 814
	Kabel-TV	20 937	20 664
	Bostadsrätterna	5 900	5 780
	Tomträttsavgäld	60 350	60 350
	Serviceavtal	2 025	3 988
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 080
		119 947	121 676

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 159 327	1 929 309
	Reservering enligt stadgar	105 000	105 000
	Reservering enligt stämmobeslut	377 404	125 018
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-377 404	0
	Vid årets slut	2 264 327	2 159 327

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,090 %	2 776 647	3 072 647	2024-06-01
	Handelsbanken	1,540 %	4 646 010	4 696 238	2021-06-30
	Handelsbanken	1,600 %	6 860 000	6 930 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,940 %	4 838 750	4 887 750	2023-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		19 121 407	19 586 635	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 061 010	-3 241 875	
			14 060 397	16 344 760	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 795 267 kr.

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

2

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 579 000	33 579 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	25 706	22 227
	Värme	68 439	68 820
	Vatten	13 242	12 634
	Sophämtning	6 800	7 285
	Extern revisor	40 000	40 000
	Ränta	2 438	4 109
	Avgifter och hyror	47 711	47 985
	Hissbesiktning	3 663	0
	VVS	4 304	0
	Styrelseomkostnader	1 928	0
	Tak	2 428	0
	Fastighetsskötsel beställning	2 337	0
		218 996	203 060

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

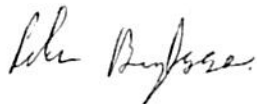
Byte av elektronik i hissen, Friherregatan 43

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

2

Styrelsens underskrifter

HÄSSELBY den 18, 3 2021



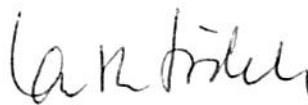
Jan Peter Bengtsson
Ledamot



Per August Boeryd
Ledamot



Lars Gösta Drake af Hagelsrum
Ledamot



Kenth Hilding Söderberg
Ledamot



Emma Elisabet Åkerlind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11, 4 2021



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 2020 - 31 december 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 misstag.

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 revisionsd 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.

[Handskrift]

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 2020 - 31 december 2020 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 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 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 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 11 april 2021



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

