

Årsredovisning 2020/2021

BRF KASTANJETTEN

769604-0521



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KASTANJETTEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-03-15.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kastanjen 1 i Solna kommun förvärvades 2000-09-19. Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Förrådsgatan 5. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 431 kvm, varav 1 330 kvm utgör lägenhetsyta och 101 kvm lokalyta. I föreningen finns 7st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 1st uthyrd lokal till Fastighetsbyrån.

Försäkring

Försäkring till fullvärde har tecknats hos Moderna försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter (dock ersätter det ej hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

Kåre Zetterling	Ordförande
Camilla Björklund	Ledamot
Johan Lindhoff	Ledamot
Lena Sjödin	Ledamot / Kassör
Leila Blom	Suppleant

Revisorer

Josef Hagsten Revisor, Grant Thornton Sweden AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2003-2006	Stam och badrumsbyte
2005, 2008	Elrenoveringar
2006	Dörrbyte
2011	Installation av bergvärme
2012	Renovering av fram och baksida
2014	Stamspolning
2014	Byte / omläggning av tak
2015	Stam och badrumsrenovering
2016/2017	Byte av värme och cirkulationspump
2016/2017	Ny ståldörr till marklokal
2016/2017	OVK, energideklaration, radonmätning
2017/2018	Badrumsrenovering, resterande från 2015 års renovering
2017/2018	Hiss, delbetalning
2017/2018	Tak: montering av gångbrygga och vajersystem
2017/2018	Vind, källarförråd samt diverse elarbete
2018/2019	Hiss, slutförande
2018/2019	Brandgasventilation i trapphus
2018/2019	Installation av två element i marklokal
2019/2020	Flytt av infart till föreningens parkering
2019/2020	Installation av två nya tvättmaskiner i föreningens tvättstuga, Electrolux W575HLE
2019/2020	Installation av 5st nya sopskåp med kodlås: 1st tidning, 2st hushållsavfall, 2st matavfall

Planerade underhåll

Styrelsen arbetar vidare med bygglovsansökan till Solna gällande byte av balkonger, fönster, balkongdörrar, omfärgning av fasad samt byte av entreport.

- 2022 Byte av balkonger, fönster & balkongdörrar, omfärgning av fasad samt byte av entreport
- 2022 Renovering och målning av trapphus

Avtal med leverantörer

Revisor	Grant Thornton Sweden AB
Medlemstjänst	Fastighetsägarna
Bredband, TV, Telefoni	ComHem
Snöskottningsavtal med bevakning	DM Tak AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Tekniskt förvaltning, fastighetsskötsel och jouravtal	MH Drift & Fastighstesservice
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Lås	Råsunda Säkerhetsentreprenad
Föreningslån	SEB
Ekonomisk Förvaltning	Simpleko AB
Vatten	Solna Vatten
Pappersåtervinning	Stena Recycling AB
Trapphusstädning	Tyresö 24 Facility Management AB
Elavtal	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen arbetar kontinuerligt med föreningens underhållsplan. Samtliga större och resterande renoveringar bedöms vara klara under första halvåret 2022. Därefter är planen att börja amortera av föreningens lån.

Förändringar i avtal

Styrelsen har förhandlat till ett nytt avtal med Tele2, Bredband 250 + TV BAS HD. Med start 1:a oktober ingår 250Mbps/50Mbps bredband och TV BAS HD i avgiften.

Övriga uppgifter

Styrelsen upptäckte att de horisontella stammarna i markplan inte har blivit bytta vid tidigare stambyten, dessa kommer nu att åtgärdas med en så kallad relining under 4:e kvartalet 2021. Detta är dock inget som kommer att påverka de boende utan att vatten och avlopp kommer kunna användas som normalt. Den ytterligare kostnaden för reliningen bedöms också rymmas i föreningens underhållsplan.

Föreningens balkongprojekt är godkänt av Byggnadsnämnden den 25:e augusti, beslutet vinner laga kraft den 11:e oktober.

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2021 = 4 760 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 040 811	1 042 621	1 109 656	1 013 700	983 399
Resultat efter fin. poster	-238 444	-446 805	-934 560	-379 908	-140 567
Soliditet, %	64	65	60	62	62
Yttre fond	105 156	-	260 887	175 887	-
Taxeringsvärde	40 666 000	40 666 000	40 666 000	29 207 000	29 207 000
Bostadsyta, kvm	1 330	1 330	1 330	1 323	1 265
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	624	622	624	594
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 938	4 941	4 941	4 967	5 195
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	1,06	0,97	0,72	0,72
Belåningsgrad, %	43,76	43,05	42,30	41,70	41,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	13 278 147	-	-	13 278 147
Upplåtelseavgifter	4 203 159	-	-	4 203 159
Fond, yttre underhåll	0	-	105 156	105 156
Balanserat resultat	-4 555 327	-446 805	-105 156	-5 107 288
Årets resultat	-446 805	446 805	-238 444	-238 444
Eget kapital	12 479 174	0	-238 444	12 240 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 107 288
Årets resultat	-238 444
Totalt	<u>-5 345 732</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	260 000
Balanseras i ny räkning	-5 605 732
	<u><u>-5 345 732</u></u>

Föreningens resultat för år 2020/2021 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 335 218, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 96 774 .

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett positivt kassaflöde.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 040 811	1 042 621
Rörelseintäkter		7 665	0
Summa rörelseintäkter		1 048 476	1 042 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-738 822	-635 377
Övriga externa kostnader	7	-137 168	-443 977
Personalkostnader	8	-20 220	-20 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 218	-319 236
Summa rörelsekostnader		-1 231 428	-1 419 486
RÖRELSERESULTAT		-182 953	-376 865
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 491	-69 940
Summa finansiella poster		-55 491	-69 940
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-238 444	-446 805
ÅRETS RESULTAT		-238 444	-446 805

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	15 007 488	15 263 781
Maskiner, inventarier och installationer	10	666 690	745 615
Summa materiella anläggningstillgångar		15 674 178	16 009 396
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 674 178	16 009 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 632	0
Övriga fordringar		3 534	3 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 290	30 187
Summa kortfristiga fordringar		38 456	33 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 359 645	3 278 758
Summa kassa och bank		3 359 645	3 278 758
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 398 101	3 312 480
SUMMA TILLGÅNGAR		19 072 279	19 321 876

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 481 306	17 481 306
Fond för yttre underhåll		105 156	0
Summa bundet eget kapital		17 586 462	17 481 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 107 288	-4 555 327
Årets resultat		-238 444	-446 805
Summa fritt eget kapital		-5 345 732	-5 002 132
SUMMA EGET KAPITAL		12 240 730	12 479 174
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	6 550 845	6 571 695
Summa långfristiga skulder		6 550 845	6 571 695
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	16 680	0
Leverantörsskulder		90 859	114 775
Skatteskulder		4 783	3 065
Övriga kortfristiga skulder		11 456	9 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	156 926	143 401
Summa kortfristiga skulder		280 704	271 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 072 279	19 321 876

Kassaflödesanalys

	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Likvida medel vid årets början	3 278 758	754 979
Resultat efter finansiella poster	-238 444	-446 805
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	335 218	319 236
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	96 774	-127 569
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 735	-2 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 983	143 514
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	85 057	13 858
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-210 078
Kassaflöde från investeringar	0	-210 078
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 720 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 170	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 170	2 720 000
Årets kassaflöde	80 887	2 523 780
Likvida medel vid årets slut	3 359 645	3 278 759

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kastanjetten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, bostäder	1 224	36 218
Hysesintäkter, lokaler	212 854	169 440
Hysesintäkter, p-platser	26 082	21 533
Rabatt lokaler	-37 805	-5 388
Årsavgifter, bostäder	830 400	817 310
Övriga intäkter	15 721	3 508
Summa	1 048 476	1 042 621

Not 3, Fastighetsskötsel	2020/2021	2019/2020
Snöskottning	40 345	10 038
Städning	38 239	33 189
Yttre skötsel	10 204	1 159
Övrigt	19 847	19 309
Summa	108 635	63 695

Not 4, Reparationer	2020/2021	2019/2020
Reparationer	207 264	38 374
Underhåll	30 250	165 219
Summa	237 514	203 593

Not 5, Taxebundna kostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	169 229	153 662
Sophämtning	32 465	27 671
Vatten	34 353	32 685
Summa	236 047	214 018

Not 6, Övriga driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	31 203	28 397
Fastighetsskatt/avgift	49 135	49 385
Kabel-TV/Bredband	76 288	76 289
Summa	156 626	154 071

Not 7, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Bankkostnader	3 264	4 472
Förbrukningsmaterial	3 318	16 708
IT-tjänster	1 288	1 069
Kameral förvaltning	56 848	55 587
Konsultkostnader	29 936	75 045
Revisionsarvoden	24 000	31 248
Serviceavgift till brf-organisation	5 108	5 188
Övriga försäljningskostnader	0	227 100
Övriga förvaltningskostnader	13 407	27 560
Summa	137 168	443 977

Not 8, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	4 320	4 996
Styrelsearvoden	15 900	15 900
Summa	20 220	20 896

Not 9, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 654 606	18 654 606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>18 654 606</u>	<u>18 654 606</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 390 825	-3 134 415
Årets avskrivning	-256 293	-256 410
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 647 118</u>	<u>-3 390 825</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>15 007 488</u></u>	<u><u>15 263 781</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 670 000	5 670 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 831 000	19 831 000
Taxeringsvärde mark	20 835 000	20 835 000
Summa	40 666 000	40 666 000

Not 10, Maskiner, inventarier och installationer	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 247 846	1 037 768
Inköp	0	210 078
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 247 846</u>	<u>1 247 846</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-502 231	-439 405
Avskrivningar	-78 925	-62 826
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-581 156</u>	<u>-502 231</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>666 690</u></u>	<u><u>745 615</u></u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Försäkringspremier	14 278	13 673
Förvaltning	14 498	13 926
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 514	2 588
Summa	31 290	30 187

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-06-30	2020-06-30
SEB	2023-06-28	0,85 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2023-04-28	0,88 %	995 830	1 000 000
SEB	2023-06-28	0,85 %	1 256 000	1 256 000
SEB	2023-06-28	0,85 %	879 795	879 795
SEB	2023-06-28	0,85 %	935 900	935 900
SEB	2023-06-28	0,85 %	1 500 000	1 500 000
Summa			6 567 525	6 571 695

Varav kortfristig del

16 680

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
El	6 695	6 720
Förutbetalda avgifter/hyror	86 583	100 387
Städning	3 000	3 000
Utgiftsräntor	2 183	2 904
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 465	30 390
Summa	156 926	143 401

Not 14, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
Summa	6 600 000	6 600 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Kåre Zetterling
Ordförande

Camilla Björklund

Johan Lindhoff

Lena Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Verification appendix

ID: 6163e0ad4d58610026b7069c

Finalized at: 2021-10-12 14:44

Title: Brf Kastanjetten, 769604-0521 - **Pages:** 2
Ej undertecknad årsredovisning
2021.pdf

Digest: 470b5e59764cab321c6e506502a4d741399195d6ae94a3134c4c7a9553f0ce72

Initiated by: Kåre Zetterling (*kare.zetterling@gmail.com*) via Brf Kastanjetten
769604-0521

Signees:

- Josef Hagsten (*josef.hagsten@se.gt.com*) signed at 2021-10-12 14:44 with Swedish BankID (**19850622-XXXX**)
- Camilla Björklund (*ct.bjorklund@gmail.com*) signed at 2021-10-11 09:49 with Swedish BankID (**19850121-XXXX**)
- Lena Sjödin (*info@lenasjodin.se*) signed at 2021-10-11 17:11 with Swedish BankID (**19550602-XXXX**)
- Johan Lindhoff (*johan.lindhoff@gmail.com*) signed at 2021-10-11 09:46 with Swedish BankID (**19740724-XXXX**)
- Kåre Zetterling (*kare.zetterling@gmail.com*) signed at 2021-10-11 09:41 with Swedish BankID (**19750812-XXXX**)

Digital signing service provided by <https://resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

RESLY
_____.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjetten
Org.nr. 769604-0521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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.

Norrköping den

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	r1PvAgGSK-H1gPDRxGHY
Document	2106 RB Brf Kastanjetten.pdf
Pages	2
Sent by	Josef Hagsten

Signing parties

Josef Hagsten	Josef.hagsten@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------------	-------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Josef.hagsten@se.gt.com
2021-10-11 20:12:06 CEST,

Clicked invitation link Josef Hagsten
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.71 Safari/537.36
Edg/94.0.992.38,2021-10-12 14:44:37 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by Josef Hagsten
Birth date: 22/06/1985,2021-10-12 14:44:55 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

