

Årsredovisning

2013-07-01 - 2014-06-30

Brf Kastanjetten

Org.nr 769604-0521



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	16

Kontaktinformation

Förradsgatan 5, 169 39 SOLNA
Forradsgatan5@gmail.com
www.kastanjetten.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)
Mail: backoffice@deloitte.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen förvärvade 2000-09-19 fastigheten Kastanjen 1 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Förrådsgatan 5. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 373 kvm, varav 1 265 kvm utgör lägenhetsyta och 101 kvm lokalyta. I föreningen finns 7 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök
9 st 2 rum och kök
1 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 24 st upplåtna med bostadsrätt och 1 st med hyresrätt.

Föreningen har 2 st uthyrda lokaler.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 14 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter (dock ersätter det ej hemförsäkringen).

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig 14 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförd åtgärd	År
Stam och badrumsbyte	2003-2006
Elreoveringar	2005,2008
Dörrbyte	2006
Installation av Bergvärme	2011
Stamspolning	2014

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 2 550 tkr för den närmaste 10-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Tkr.
Tak	2014	1 000
Balkonger	2020	1 100
Hissar	2020	450

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett jouravtal med BK Fastighetsservice AB. Även ett snöskottningsavtal med Ulvsunda Plåtslageri, övrig fastighetsservice, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel bevakas & utförs av styrelsen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-12-01. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-11-08.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 32 st. medlemmar. Under året har 4 överlåtelse skett.

Föreningen har vid årets slut en bostadshyresgäst.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 110 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 444 kr.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kåre Zetterling	ledamot/Ordf.
Leila Blom	ledamot/Sekr.
Putte Brunström	ledamot
Jesper Hasseltorp	ledamot
Li Enoksson	suppleant

Revisor

Peter Neveling, Neveling Revision

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 10 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under året

Under räkenskapsåret 2013/2014 har följande arbeten utförts:

September: kodlås till dörren på baksidan samt dörrar till gemensamma utrymmen (tvättstuga, cykelrum, pannrum, vindsförråd)

Städning av tvättstugan utförs en gång per månad.

Oktober: Installation av ventilationssystem i tvättstugan, ny tvättmaskin samt beskärning av kastanjen på framsidan

November: Installation av ny elmätare till Bergvärmen / Vattenfall

December: Målning av fasad i entréplan samt montering av ljusslinga i kastanjen på framsidan.

Februari: Utdelning av brandsläckare och brandvarnare till samtliga lägenhetsinnehavare för att öka säkerheten i fastigheten.

Mars: Utförd stamspolning av samtliga stammar.

Säkrat nytt hyresavtal med tobaksaffären, det nya avtalet löper till 2017-11-01, hyran har även justerats till marknadsmässiga nivåer.

Maj: Nedtagning av träd på baksidan / parkeringen.

Framtida utveckling

Styrelsen har använt en plåtkonsult för att se över takets status och det har bedömts att det skall bytas ut, en upphandling har gjorts och Ulvsunda plåt håller på att lägga om taket, beräknat klardatum i mitten av September.

Styrelsen vill upplysa sina medlemmar att likvida medel för att byta ut taket finns i föreningens kassa.

Från och med oktober 2014 så kommer ComHem att höja hastigheten på bredband till 50Mbps, vilket ryms i nuvarande avtal, dvs ingen höjning av avgift.

Styrelsen ser till att underhålla och modernisera fastigheten löpande.

Föreningens ekonomi

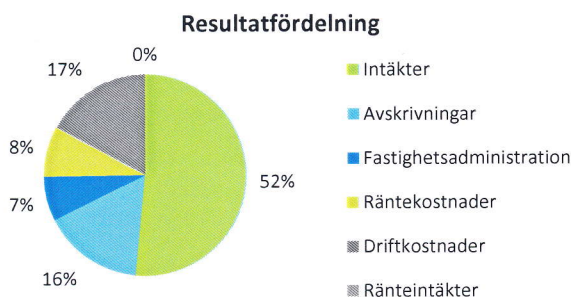
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2013/2014 visar ett överskott om 50 113 kr, vilket är 181 314 kr bättre än i fjol. Förändringen mellan åren beror till stor del på att kostnaden för el och uppvärmningen ej blev så hög som man först uppskattat.

I resultatet ingår avskrivningar med 277 147 kr och exkluderar man dem blir resultatet 327 260 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnadsföring av den fysiska förbrukning som byggnaden genomgår och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Innebörden av detta är att föreningens verksamhet genererat ett likviditetsöverskott om 327 260 kr. För att se till likviditetsflödet i sin helhet måste man också ta hänsyn till gjorda amorteringar och andra finansiella transaktioner.

En bostadsrättsförening måste ha intäkter som överstiger de faktiska utgifterna (alla kostnader exklusive avskrivningar) och dessutom ha medel över för framtida underhåll samt eventuella amorteringar.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2013/2014 minskat med ca 46 tkr då räntekostnaderna för de rörliga lånen har varit lägre.



Nyckeltal per bokslutsdagen	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014
Genomsnittlig Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	595	595	595
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 318	4 309	4 136	4 140
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	9 806	9 806	10 196	10 196
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,62	3,92	3,63	2,72
Fastighetens belåningsgrad, % *	30,40	30,70	29,73	30,18

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	- 1 162 932
Årets vinst	50 113
	<hr/>
	- 1 112 819
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	400 000
lanspråktagande av yttre fond	-85 250
I ny räkning överföres	-1 427 569
	<hr/>
	-1 112 819

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens

rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare tillkommande insatser och upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser och upplåtelseavgifter. Det kallas bundet då det inte får delas ut till medlemmarna. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond.

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar finns tillgängliga när fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer medel även finnas för det planerade underhållet i form av likvida medel eller låneutrymme efter amortering av lån.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING

		2013-07-01	2012-07-01
	Not	2014-06-30	2013-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	880 001	941 334
		880 001	941 334
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-212 669	-578 005
Fastighetsförsäkring		-20 292	-20 008
Fastighetskatt		-59 149	-44 573
Fastighetsadministration	3	-123 262	-130 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 147	-278 747
		-692 519	-1 051 354
Rörelseresultat		187 482	-110 020
Resultat från finansiella poster			
Resultat från försäljning av värdepapper		0	62 301
Ränteintäkter		533	380
Räntekostnader		-137 902	-184 087
		-137 369	-121 406
Resultat efter finansiella poster		50 113	-231 426
Årets resultat		50 113	-231 426



BALANSRÄKNING

		2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 802 241	17 041 213
Inventarier, verktyg och installationer	5	811 707	841 882
Pågående ombyggnationer	6	35 063	0
		<u>17 649 011</u>	<u>17 883 095</u>
Summa anläggningstillgångar		17 649 011	17 883 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 402	0
Aktuell skattefordran		0	45 792
Övriga fordringar		60 033	60 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	24 730	10 176
		<u>107 165</u>	<u>116 833</u>
Kassa och bank		1 426 318	1 287 258
Summa omsättningstillgångar		1 533 483	1 404 091
SUMMA TILLGÅNGAR		19 182 494	19 287 186



BALANSRÄKNING

2014-06-30

2013-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

8

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

12 490 229

12 490 229

Inbetalda upplåtelseavgifter

1 881 077

1 881 077

Yttre fond

699 961

299 961

15 071 267

14 671 267**Ansamlad förlust**

Balanserat resultat

-1 162 932

-531 505

Årets resultat

50 113

-231 426

-1 112 819

-762 931**Summa eget kapital**

13 958 448

13 908 336**Långfristiga skulder**

9

Skulder till kreditinstitut

5 071 695

5 066 920

Summa långfristiga skulder

5 071 695

5 066 920**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av långfristiga skulder

0

19 100

Leverantörsskulder

35 513

14 706

Aktuell skatteskuld

1 369

0

Övriga skulder

562

2 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

114 907

275 577

Summa kortfristiga skulder

152 351

311 930**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

19 182 494

19 287 186**POSTER INOM LINJEN****Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar

6 600 000

6 600 000

6 600 000

6 600 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	187 482	-110 020
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	277 147	278 747
Erhållen ränta mm	533	62 681
Erlagd ränta	-137 902	-184 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 260	47 321
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-22 402	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-13 722	392
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	20 807	14 206
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-115 495	26 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 448	88 802
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-624 556
Pågående anläggning	-35 063	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-8 000	-7 693
Försäljning räntefond	0	258 353
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 063	-373 896
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda instatser	0	900 000
Upptagna långfristiga lån	0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	0
Amortering långfristiga lån	-14 325	-7 275
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 325	892 725
Förändring av likvida medel	139 060	607 631
Likvida medel vid årets början	1 287 258	679 627
Likvida medel vid årets slut	1 426 318	1 287 258

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 50 år och 6 % enligt progressiv plan

Fastighetsförbättringar 3,33 % - 10 %

Inventarier 20 %

Installationer 5 %

Markanläggning 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Pågående arbeten

Pågående arbeten till löpande räkning intäktsredovisas i takt med faktureringen.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2016. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 210 kr /1 217kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen. Reglerna för betalning av fastighetsskatten har ändrats från och med 2012. Det innebär att från 2012 så debiteras skatten utefter räkenskapsår, tidigare utefter kalenderår.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har en person anställd som fastighetsskötare där lön är utbetalt med 16 800 kr. Styrelsearvoden är utbetalda med 22 000 kr.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2013/2014	2012/2013
Hysesintäkter bostäder	56 916	56 430
Hysesintäkter lokaler	125 900	125 713
Hysesintäkter p-platser	20 750	19 212
Årsavgifter bostäder	728 556	707 234
Övriga hyresintäkter	0	32 745
Rabatt, bostad/bostadsrätt	-60 713	0
Pantförskrivningsavgift	2 674	0
Överlåtelseavgift	5 918	0
	<hr/>	<hr/>
	880 001	941 334

Not 2 Driftkostnader	2013/2014	2012/2013
Fastighetskötsel, teknisk förvaltning	0	3 300
Yttre skötsel	16 103	31 591
Reparationer	207 389	194 241
Fastighetsel	19 792	25 000
Eluppvärmning, beräknad*	-175 000	100 000
Vatten	4 810	32 497
Sophämtning	47 988	43 360
Kabel-tv	4 144	4 164
Övriga driftkostnader	87 443	143 852
	<hr/>	<hr/>
	212 669	578 005

*Återföring upplupen kostnad eluppvärmning 2012/2013

Not 3 Fastighetsadministration	2013/2014	2012/2013
Förvaltning	47 110	45 740
Revisionsarvode	14 250	14 500
Styrelsearvoden och lön inkl soc avgifter	46 097	47 319
Övriga administrativa kostnader	15 805	22 462
	<hr/>	<hr/>
	123 262	130 021

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärde	18 654 606	17 996 300
Årets anskaffning	0	624 556
Omklassificeringar	0	33 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 654 606	18 654 606
Ingående avskrivningar	-1 613 393	-1 390 363
Årets avskrivningar	-238 972	-223 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 852 365	-1 613 393
Utgående redovisat värde	16 802 241	17 041 213
Redovisat värde byggnader	10 597 218	10 807 031
Redovisat värde markanläggningar	535 023	564 182
Redovisat värde mark	5 670 000	5 670 000
	16 802 241	17 041 213
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	24 267 000	24 267 000
varav byggnader:	11 825 000	11 825 000
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärde	983 318	975 625
Inköp	8 000	7 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	991 318	983 318
Ingående avskrivningar	-141 436	-85 719
Årets avskrivningar	-38 175	-55 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 611	-141 436
Utgående redovisat värde	811 707	841 882
Not 6 Pågående ombyggnationer	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärde	0	33 750
Pågående anskaffning	35 063	0
Omklassificeringar	0	-33 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 063	0
Utgående redovisat värde	35 063	0



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2014-06-30

2013-06-30

Förutbetald försäkring	10 284	10 176
Förutbetalt serviceavgift Fastighetsägarna	2 495	0
Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	11 951	0
	<u>24 730</u>	<u>10 176</u>

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets kapital
Belopp vid årets ingång	12 490 229	1 881 077	299 961	-531 505	-231 427
Ökning av insatser					
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma			400 000	-631 427	231 427
Årets vinst					50 113
Belopp vid årets utgång	12 490 229	1 881 077	699 961	-1 162 932	50 113

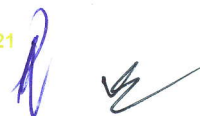
Not 9 Långfristiga skulder

2014-06-30

2013-06-30

Amortering inom 2 till 5 år	0	76 400
Amortering efter 5 år	5 071 695	4 990 520
	<u>5 071 695</u>	<u>5 066 920</u>

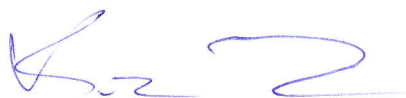
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014/2015	Skuld per 2014-06-30
SEB	2014-09-28	2,12		1 000 000
SEB	2016-04-28	3,63		1 000 000
SEB	2014-09-28	2,12		1 256 000
SEB	2015-03-28	2,12		879 795
SEB	2015-03-28	2,12		935 900
			0	5 071 695



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-06-30	2013-06-30
Upplupna löner och arvoden inkl soc avg	19 700	19 700
Upplupna räntekostnader	3 607	3 014
Upplupna el och uppvärmningskostnader	9 328	218 000
Övriga upplupna kostnader	14 500	16 511
Förutbetalda årsavgifter	67 772	18 352
	<hr/> 114 907	<hr/> 275 577

Solna 2014-10-30



Kåre Zetterling



Jesper Hasseltorp

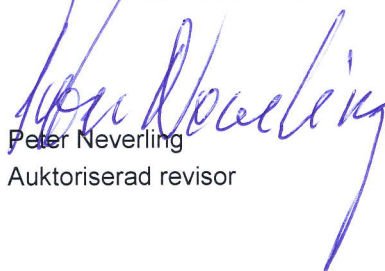
Leila Blom Baraghen



Putte Brunström

Min revisionsberättelse har lämnats den

4/11 2014.



Peter Neverling
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjetten, org. nr 769604-0521

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2013-07-01 -- 2014-06-30. Revisionen omfattar sidorna 3(16) - 5(16) och 8(16) - 16(16) i årsredovisningen.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning, som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll, som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild, i syfte att utforma granskningsåtgärder, som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2014 och av föreningens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kastanjetten för räkenskapsåret 2013-07-01 -- 2014-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

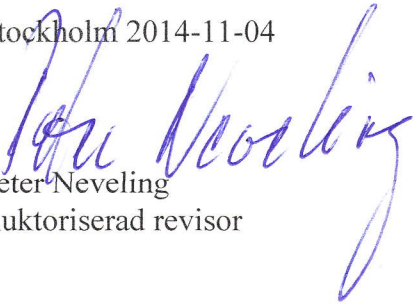
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2014-11-04


Peter Neveling
Auktoriserad revisor