

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Kastanjetten

769604-0521



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastanjetten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommit 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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

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 7 stycken 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 1 stycken uthyrd lokal till LS Estetik AB.

Försäkring

Försäkring till fullvärde har tecknats hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Kåre Zetterling	Ordförande
Camilla Björklund	Ledamot
Johan Lindhoff	Ledamot
Lena Sjödin	Ledamot

Revisorer

Christian Kromnér Auktoriserad revisor, Revis

Styrelsemöten

Ordinarie årsstämma hölls 2022-11-28. 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	Tak: montering av gångbrygga och vajersystem
2017/2018	Vind, källarförråd samt diverse elarbete
2017-2019	Hiss
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
2021	Relining av föreningens stammar i markplan
2022/2023	Energieffektivisering
2022/2023	Balkonger, balkongdörrar, fönster till bostäder och lokal
2022/2023	Ny entréport till fram och baksida samt omfärgning av fasad

Planerade underhåll

Renovering och målning av föreningen trapphus pausas tillfälligt till dess att styrelsen kan se hur räntenivåerna utvecklar sig framöver.

Avtal med leverantörer

Revisor	Revise AB
Medlemstjänst	Fastighetsägarna
Bredband, TV, Telefoni	Tele 2
Snöskottningsavtal med bevakning	DM Tak AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Jouravtal	MH Drift & Fastighstesservice
Tekniskt förvaltning och fastighetsskötsel	MH Drift & Fastighstesservice
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Lås	Råsunda Säkerhetsentreprenad
Fastighetslån	SEB

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Vatten	Solna Vatten
Pappersåtervinning	Stena Recycling AB
Trapphusstädning	Vesta Clean
Fastighetsel	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har det skett en installation av prognos-styrning samt installation av VVC booster i föreningens undercentral. Detta har redan reducerat energiförbrukningen med 30% (perioden oktober 2022 till maj 2023) jämfört med året innan.

Föreningen har vidare bytt balkonger, balkongdörrar, fönster, fönster till lokal, entreport till fram och baksida samt omfärgning av fasad. Bytet av fönster och balkongdörrar beräknas att ge ytterligare 10-15% energibesparing, så totalt ger dessa båda åtgärder en energibesparing på 40-45%.

Ekonomi

Föreningen har valt att placera kapital på räntebärande konto, vilket per den oktober 2023 ger 3.25 % i ränta.

Föreningens resultat för räkenskapsåret 2022/2023 är en förlust med -4 344 Kkr. Förlusten beror allra främst på underhåll av fastigheten som genomförts under året. I resultatet ingår avskrivningar med 327 Kkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -4 017 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningens ett negativt kassaflöde på -43 Kkr under 2022/2023 trots ett stort negativt resultat. Detta beror på att föreningen under året tagit upp nya fastighetslån för att finansiera underhållsåtgärder. Kassaflödet från den löpande verksamheten är negativt på grund av underhållskostnader som belastar resultatet.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför 2023-2024 beslutades det om en höjning av årsavgifterna med 15 % från och med 1 juli 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 313 kr, vilket motsvarar 2,5 % av prisbasbeloppet för 2023. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 525 kr, vilket motsvarar 1 % av prisbasbeloppet för 2023.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 147 596	1 058 149	1 040 811	1 042 621
Resultat efter fin. poster	-4 343 972	-1 667 144	-238 444	-446 805
Soliditet, %	31	59	64	65
Yttre fond	-	365 156	105 156	-
Taxeringsvärde	42 959 000	42 959 000	40 666 000	40 666 000
Bostadsyta, kvm	1 330	1 330	1 330	1 330
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	687	624	624	624
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 424	4 925	4 938	4 941
Genomsnittlig skuldränta, %	2,01	0,85	0,84	1,06
Belåningsgrad, %	79,41	45,33	43,76	43,05

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	13 278 147	-	-	13 278 147
Upplåtelseavgifter	4 203 159	-	-	4 203 159
Fond, yttre underhåll	365 156	-	-365 156	0
Balanserat resultat	-5 605 732	-1 667 144	365 156	-6 907 720
Årets resultat	-1 667 144	1 667 144	-4 343 972	-4 343 972
Eget kapital	10 573 586	0	-4 343 972	6 229 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 907 720
Årets resultat	-4 343 972
Totalt	-11 251 692

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	260 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-260 000
Balanseras i ny räkning	-11 251 692
	-11 251 692

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 147 596	1 058 149
Rörelseintäkter		64 360	1
Summa rörelseintäkter		1 211 956	1 058 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-4 519 521	-2 056 006
Övriga externa kostnader	7	-517 217	-259 132
Personalkostnader	8	0	-20 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 261	-333 386
Summa rörelsekostnader		-5 363 999	-2 668 744
RÖRELSERESULTAT		-4 152 043	-1 610 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-191 951	-56 550
Summa finansiella poster		-191 929	-56 550
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 343 972	-1 667 144
ÅRETS RESULTAT		-4 343 972	-1 667 144

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 784 283	14 451 197
Markanläggningar	11	272 669	301 829
Maskiner och inventarier	12	508 842	587 766
Summa materiella anläggningstillgångar		16 565 794	15 340 792
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 565 794	15 340 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 974	4 391
Övriga fordringar	13	5 536	3 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 099 545	36 024
Summa kortfristiga fordringar		1 139 055	43 949
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 360 165	2 403 058
Summa kassa och bank		2 360 165	2 403 058
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 499 220	2 447 007
SUMMA TILLGÅNGAR		20 065 014	17 787 799

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 481 306	17 481 306
Fond för yttre underhåll		0	365 156
Summa bundet eget kapital		17 481 306	17 846 462
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 907 720	-5 605 732
Årets resultat		-4 343 972	-1 667 144
Summa fritt eget kapital		-11 251 692	-7 272 876
SUMMA EGET KAPITAL		6 229 614	10 573 586
Långfristiga skulder	15		
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 534 165	6 550 845
Leverantörsskulder		1 086 433	17 464
Skatteskulder		10 026	9 753
Övriga kortfristiga skulder	16	0	486 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 776	149 355
Summa kortfristiga skulder		13 835 400	7 214 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 065 014	17 787 799

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	2 403 058	3 359 645
Resultat efter finansiella poster	-4 343 972	-1 667 144
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	327 261	333 386
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 016 711	-1 333 758
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 095 106	-5 493
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	637 867	399 344
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-4 473 950	-939 907
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 552 263	0
Kassaflöde från investeringar	-1 552 263	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	5 983 320	-16 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 983 320	-16 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 893	-956 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 360 165	2 403 058

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 - 4 %
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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	913 472	830 400
Rabatt lokaler	-23 474	-42 992
Rabatt p-platser	-14 171	0
Hysesintäkter, lokaler	238 333	237 984
Hysesintäkter, p-platser	28 857	27 972
Övriga intäkter	4 578	4 786
El-stöd	64 361	0
Summa	1 211 956	1 058 150

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Övrigt	23 477	20 054
Städning	29 023	31 755
Besiktning och service	0	7 463
Yttre skötsel	480	4 552
Snöskottning	22 722	10 038
Summa	75 702	73 862

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	14 840	87 919
Försäkringsskador	6 528	534 620
Underhåll	3 914 818	711 966
Summa	3 936 186	1 334 505

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	262 149	315 207
Vatten	28 929	34 226
Sophämtning	41 624	40 743
Summa	332 702	390 176

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	33 424	31 979
Ersättning fuktskada	0	90 414
Kabel-TV/Bredband	84 192	79 505
Fastighetsskatt/avgift	57 315	55 565
Summa	174 931	257 463

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	6 001	8 145
Revisionsarvoden	24 469	24 365
Ekonomisk förvaltning	60 880	58 600
Övriga förvaltningskostnader	12 054	4 785
IT-tjänster	4 693	1 794
Konsultkostnader	280 391	153 819
Serviceavgift till brf-organisation	5 450	5 094
Bankkostnader	123 279	2 530
Summa	517 217	259 132

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	0	15 900
Sociala avgifter	0	4 320
Summa	0	20 220

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	191 763	56 066
Övriga räntekostnader	188	484
Summa	191 951	56 550

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 071 423	18 071 423
Årets inköp	1 552 263	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 623 686	18 071 423
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 620 226	-3 394 924
Årets avskrivning	-219 177	-225 302
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 839 403	-3 620 226
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 784 283	14 451 197
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 670 000</i>	<i>5 670 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 451 000	17 451 000
Taxeringsvärde mark	25 508 000	25 508 000
Summa	42 959 000	42 959 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	583 183	583 183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	583 183	583 183
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-281 354	-252 194
Årets avskrivning	-29 160	-29 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-310 514	-281 354
Utgående restvärde enligt plan	272 669	301 829

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 247 846	1 247 846
Utgående anskaffningsvärde	1 247 846	1 247 846
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-660 080	-581 156
Avskrivningar	-78 924	-78 924
Utgående avskrivning	-739 004	-660 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	508 842	587 766

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	5 536	3 534
Summa	5 536	3 534

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader	2 862	5 387
Försäkringspremier	15 578	15 835
Förvaltning	15 638	14 802
Upplupen intäkt	1 065 467	0
Summa	1 099 545	36 024

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
SEB	2024-06-28	4,52 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	4,50 %	962 470	979 150
SEB	2024-06-28	4,52 %	1 256 000	1 256 000
SEB	2024-06-28	4,52 %	879 795	879 795
SEB	2024-06-28	4,52 %	935 900	935 900
SEB	2024-06-28	4,52 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2023-12-28	4,51 %	6 000 000	
Summa			12 534 165	6 550 845
Varav kortfristig del			12 534 165	6 550 845
Amortering efter 5 år			12 450 765	

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.

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2023-06-30	2022-06-30
Erhållna bidrag	0	486 796
Summa	0	486 796

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 652	496
EI	6 245	12 953
Arvode och sociala avgifter	20 220	20 220
Räntor	16 520	2 177
Förutbetalda avgifter/hyror	114 814	88 509
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Städning	2 325	0
Summa	204 776	149 355

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	12 546 675	6 600 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Camilla Björklund
Ledamot

Johan Lindhoff
Ledamot

Kåre Zetterling
Ordförande

Lena Sjödin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revise AB
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65491c4599e78d1bad5b7b3c

Finalized at: 2023-11-08 08:58:17 CET

Title: Brf Kastanjetten, 769604-0521 - Årsredovisning 2023.pdf

Digest: n+H6MIdTj0zqyJVyMEGwlvBiLH45SmoYbFHypCgPCG4=

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

Signees:

- Christian Robert Kromnér signed at 2023-11-08 08:58:16 CET with Swedish BankID (19791019-XXXX)
- Johan Lindhoff signed at 2023-11-06 18:17:38 CET with Swedish BankID (19740724-XXXX)
- Lena Sjödin signed at 2023-11-06 18:14:03 CET with Swedish BankID (19550602-XXXX)
- Camilla Björklund signed at 2023-11-06 18:19:27 CET with Swedish BankID (19850121-XXXX)
- Kåre Zetterling signed at 2023-11-06 18:09:28 CET with Swedish BankID (19750812-XXXX)

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-11-02 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

den 8 november 2023

Christian Kromné
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

