

Årsredovisning för

HSB Brf Kastanjen i Degerfors

776400-0357

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för brf Kastanjen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

Nya Hamobstad sköter städning. Karlskoga alltjänst sköter om den yttre förvaltningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.
Extra föreningsstämma hölls 2025-07-03.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Agen 24:8 och 23:1.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	48	2 736,00
	48	2 736,00

Lokaler: 4 st
P-platser finns

Taxeringsvärdet är 8 356 tkr varav byggnadsvärdet är 6 130 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2025-08-28.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1963 - Garagebyggnader 22 och 24. 28
1974 - Ny takbeklådnad plåt samtliga hus
1985 - Beklädnad med PVF byggplåt samtliga hus
1987 - Påbyggnad av garagen vid 28:an
2010- Nya lägenhetsdörrar
2011 - Köksstammarna
2012 - Fönsterbyten
2015 - Badrumsstammarna
2021 - Målning av takränndaler 

2021 - 8 stycken tak över balkonger
2021 - Dränering baksida hus 22
2022 - Hustvätt av fasader
2023 - Ny ytterbelysning på samtliga hus.
2023 - Porttelefoner på entrédörrarna med tagg
2023 - Målning del av tak på hus 20
2023 - Nya vattenmätare.
2023 - Grävt om dränering framför garagen närmast hus 20.
2024 - Inspektion av takrännor samt åtgärda cxde som var i behov.
2024 - Uppsättning av skydd mot fåglarna under taken.
2024 - Byte av samtliga stuprör 3 meter upp från marken
2024 - Isolering av vindarna på norrsidan
2024 - Ny torktumlare
2024 - Nya termostater på v8 element i källarna
2024 - Nya brandsläckare

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 (48) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Irené Ehnberg	ordförande
Åsa Herlufsén	vice ordförande
Patricia Fidelius	sekreterare
Roger Eriksson	ledamot
Tommy Larsson	ledamot

Lenita Eriksson	suppleant
Hanna Wennerström	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Irene Ehnberg, Patricia Fidelius samt suppleanterna Lenita Eriksson och Hanna Wennerström.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Irene Ehnberg, Åsa Herlufsén, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB. Ingen föreningsvald revisor usedd.

Valberedning

Valberedningen har varit Bo Ehnberg som sammankallande, samt Christer Olsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2025. 

Byte av balkonger har påbörjats under år 2025 och kommer att slutföras under år 2026, till en beräknad kostnad av ca 6,5 mkr. Kostnaden finansieras med egna medel och resterande med lån. Under 2025 har nytt lån tagits om 3 Mkr som del i finansiering av balkongerna.

Årets Underhåll

Ny termostat på elementen i lokalen hus 28.
Filmning av avloppsrören hus 20.
Balkong mätning.

Framtida underhåll

Målning, puts av sockel.
Målning trapphus.
Fågelskydd skorstenen hus 24.
Takplåt byte.
Dränering 2 hus, 24 och 28
Motorvärmare 8 st.
Tvättmaskiner.
Torkrumsutrustning, luftavfuktare.
Takfönster renovering ev. borttages.
Termostater källare.
Nya balkonger.

Aktiviteter

Spel/trivselkvällar 6 stycken.
Medlemsmöte våren.
Balkongvisning.
Städdag ute och inne hösten.
Adventsfika.
Kurs ny i styrelsen.
Kurs ordförande/sekreterare.
Kurs styrelsens ansvar.
Budgetkonferens.
HSBs föreningsstämma.
Dagskonferens.
Fastighetetsmässa i Karlskoga.
Glöggmingel.
Styrelsen - middag.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna och hyror för bostadsrätt samt lokaler höjdes med 8% under 2025.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 47 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats 2025.

Årsavgifterna och hyror för bostadsrätt beräknas höjas med 16% och lokaler med 5% under 2026. 

Ekonomisk översikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 309	2 137	2 035	1 978
Resultat efter finansiella poster, tkr	259	-73	148	183
Balansomslutning, tkr	12 840	8 674	8 906	8 992
Avgifts- & hyresbortfall, %	2	2	2	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	819	758	722	701
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	557	538	517	490
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 327	2 305	2 379	2 454
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	3 144	2 178	2 248	
Likviditet i % *	176	199	216	229
Soliditet i % **	16	21	21	19
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	159	142	165	
Räntekänslighet i % ****	4,1	3	3	
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	306	292	273	
Årsavgifter/totala intäkter i %	97	96	94	

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänsligheten visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.

***** I energikostnad per kvadratmeter ingår kostnaden för el, uppvärmning och vatten.

Lån som man har för avsikt att förlänga, har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	96 000	84 636	1 705 620	-73 183
Disposition enligt stämmobeslut			-73 183	73 183
Reservering till fond för YU enl.plan		39 000	-39 000	
Anspråktagande av fond för YU				
Årets resultat				258 650
Belopp vid årets utgång	96 000	123 636	1 593 437	258 650

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 632 437
Årets resultat	258 650
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-39 000
Anspråktagande av medel ur yttre fond	-
Summa	1 852 087
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 852 087

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

da

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 308 788	2 137 010
Övriga rörelseintäkter	3	6 918	13 978
		<u>2 315 706</u>	<u>2 150 988</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-1 525 253	-1 472 132
Underhåll	5	-	-282 864
Personalkostnader	6	-102 757	-95 987
Avskrivningar	7	-201 867	-201 868
Rörelseresultat		<u>485 829</u>	<u>98 137</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 510	4 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-230 689	-175 486
Resultat efter finansiella poster		<u>258 650</u>	<u>-73 183</u>
Årets resultat		<u>258 650</u>	<u>-73 183</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	258 650	-73 183
Reservering till fond för yttre underhåll	-39 000	-32 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	282 864
Resultat efter fondförändring	<u>219 650</u>	<u>177 681</u>

hax

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	6 963 174	7 165 041
Inventarier	11	-	-
Pågående nyanläggningar	12	2 616 496	-
		<u>9 579 670</u>	<u>7 165 041</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 579 671</u>	<u>7 165 042</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningsfordran		178 150	177 966
Aktuella skattefordringar		634	-
Övriga fordringar	13	57	242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 954	77 398
		<u>254 795</u>	<u>255 606</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	15	329 767	329 767
<i>Kassa och bank</i>	16	2 676 059	923 776
Summa omsättningstillgångar		<u>3 260 621</u>	<u>1 509 149</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 840 292</u>	<u>8 674 191</u>

*o
ack*

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		96 000	96 000
Fond för yttre underhåll		123 636	84 636
		<u>219 636</u>	<u>180 636</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 593 437	1 705 620
Årets resultat		258 650	-73 183
		<u>1 852 087</u>	<u>1 632 437</u>
Summa eget kapital		<u>2 071 723</u>	<u>1 813 073</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 624 125	4 453 850
		<u>7 624 125</u>	<u>4 453 850</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 479 725	1 853 208
Leverantörsskulder		1 118 200	78 199
Aktuella skatteskulder		-	8 145
Övriga skulder	18	714	965
Fond för inre underhåll	19	45 636	48 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	500 169	418 695
		<u>3 144 444</u>	<u>2 407 268</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 840 292</u>	<u>8 674 191</u>

Åne

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	258 650	-73 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	201 867	201 868
	<u>460 517</u>	<u>128 685</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	460 517	128 685
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	995	52 895
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 110 659	44 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 572 171	226 571
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 616 496	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 616 496	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	-
Amortering av låneskulder	-203 208	-203 208
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 796 792	-203 208
Årets kassaflöde	1 752 467	23 363
Likvida medel vid årets början	1 101 742	1 078 379
Likvida medel vid årets slut	2 854 209	1 101 742

Likvida medel vid årets slut inkluderar även avräkningsfordran.

Ans

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellte belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,82 %.

Markanläggning

Avskrivning på parkeringsbalk (markanläggning) sker enligt en 50-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

How

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 239 584	2 073 648
Hyror	108 984	103 090
Summa	2 348 568	2 176 738
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-39 780	-39 728
Summa	2 308 788	2 137 010

I årsavgiften ingår kostnaden för el, värme, vatten och kabeltv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övrigt	6 918	13 978
Summa	6 918	13 978

I övrigt ingår återbäring från Lansförsäkringar med 0 kr (5 452 kr).

Not 4 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	73 763	69 000
Reparationer och löpande underhåll	141 363	120 799
Uppvärmning	514 320	501 154
El	203 642	178 992
Vatten	168 608	164 752
Sophämtning	86 053	57 741
Övriga avgifter	156 817	150 295
Förvaltningskostnader	113 288	110 307
Kommunal fastighetsavgift	27 196	28 923
Övrigt	40 203	90 169
Summa	1 525 253	1 472 132

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 17 108 kr (18 213 kr).

Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	282 864
Summa	-	282 864

huc

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	73 107	63 840
Övriga ersättningar	8 847	3 749
Sociala kostnader	20 803	28 398
Summa	102 757	95 987

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och markanläggning	201 867	201 868
Summa	201 867	201 868

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Utdelning på fondandelar	3 495	3 973
Ränteintäkter, skattekonto	15	193
Summa	3 510	4 166

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	230 689	175 486
Summa	230 689	175 486

huc

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnader	11 086 685	11 086 685
-Vid årets början, mark	42 000	42 000
- Vid årets början markanläggning	22 500	22 500
	11 151 185	11 151 185
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 986 144	-3 784 276
-Årets avskrivning enligt plan	-201 867	-201 868
	-4 188 011	-3 986 144
Redovisat värde vid årets slut	6 963 174	7 165 041
Bokfört värde byggnader	6 921 174	7 123 041
Bokfört värde markanläggning	-	-
Bokfört värde mark	42 000	42 000
Summa	6 963 174	7 165 041

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 8 356 000 kr (8 969 000 kr). Värdeår 1951.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	6 000 000	2 052 000	8 052 000
Lokaler	130 000	174 000	304 000
	6 130 000	2 226 000	8 356 000

Not 11 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	454 890	454 890
	454 890	454 890
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-454 890	-454 890
	-454 890	-454 890
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	2 616 496	-
Redovisat värde vid årets slut	2 616 496	-

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	57	242
Summa	57	242

ane

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Sappa	17 490	17 334
Länsförsäkringar	54 464	52 812
Upplupen ränteintäkt	-	3 252
HSB Karlskoga-Degerfors	4 000	4 000
Summa	75 954	77 398

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Antal	Ansk värde	Bokf värde	Markn värde
Obligationsfond	2793,2393	329 767	329 767	399 545
Summa		329 767	329 767	399 545

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	2 675 093	922 180
Kassa	966	1 596
Summa	2 676 059	923 776

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	5,12%	2026-09-25	2026-09-25	588 000	604 000
Swedbank Hypotek	5,12%	2026-09-25	2026-09-25	740 225	760 933
Swedbank Hypotek	2,07%	2026-10-23	2026-10-23	25 000	125 000
Swedbank Hypotek	1,98%	2027-01-25	2027-01-25	1 588 125	1 604 625
Swedbank Hypotek	3,79%	2028-01-25	2028-01-25	1 650 000	1 650 000
Swedbank Hypotek	3,36%	2027-09-24	2027-09-24	1 512 500	1 562 500
Swedbank Hypotek	3,79%	2029-10-25	2029-10-25	3 000 000	-
				9 103 850	6 307 058
Avgår kortfristig del				-1 479 725	-1 853 208
Summa				7 624 125	4 453 850

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	7 624 125	4 453 850
Kortfristig del exklusive amorteringar	1 291 517	1 650 000
Amorteringar nästa år	188 208	203 208
	9 103 850	6 307 058

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	652 832	812 832
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	8 262 810	5 291 018

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2026 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ans

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 865 000	8 784 000
	11 865 000	8 784 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	348	471
Sociala avgifter personal	366	494
Summa	714	965

Not 19 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	48 056	50 868
Uttag under året	-2 420	-2 812
Belopp vid årets utgång	45 636	48 056

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	16 577	16 094
Upplupna räntor	33 322	13 538
Degerfors Energi	71 866	70 663
Luleå energi	7 682	9 433
Förskottsbetalda avgifter/hyror	281 504	243 545
Upplupna arvoden	89 218	65 422
Summa	500 169	418 695

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-03-31


Irene Ehnberg


Roger Eriksson


Patricia Fidelius


Tommy Larsson


Åsa Herlufsén

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2026


Åsa Axell
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kastanjen i Degerfors, org.nr. 776400-0357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjen i Degerfors för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

lax

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kastanjen i Degerfors för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 10 april 2026

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor