Årsredovisning 2024 - 2025
Brf Kastanjen 7

769604-0562

ryl-lYrv0ee-S1-MgFHvAgg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastanjen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

ryl-lYrv0ee-S1-MgFHvAgg

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

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 sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kastanjen 7	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 177 kvm och 2 lokaler om 36 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Meilink	Ordförande från 31 mars
Sadaf Heidari Karim	Ordförande till 31 mars, styrelseledamot t o m 4 augusti och
Erik Stahl	Styrelseledamot
Klas Hallgren	Styrelseledamot
Lars Carl Erik Brandt	Styrelseledamot
Anna Isabella Ståhl	Suppleant
Miguel Guerrero	Suppleant
Peter Persson	Suppleant

Valberedning

Hai Ou Meng

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsen kan utse ytterligare person som tillsammans med styrelseledamot tecknar föreningens firma.

Revisorer

Lizette Söderdahl	Revisor	Bo Revision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt	Revisorssuppleant	Bo Revision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-18. Val av ny revisor samt första beslut om ändrade stadgar innebärande möjlighet till digital stämma..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2025 Rörinfodring i del av avluftningsstam

2024 Tvätt av fasad
Byte av stuprör samt steg- och vajersystem

2023 Stamspolning
Uppfräschning av baksidan, med bl.a. nytt loungeset

2022 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Installation av rörelserelä för trappbelysningen

Övrig verksamhetsinformation

Städdag genomförd 18/5 2025.

Byte av ordförande gjordes under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid en besiktning av badrumsrenovering i lgh 1403 upptäcktes ett vattenläckage och fukt i väggen. Efter felsökning med hjälp av olika entreprenörer, åtgärdades läckaget genom montering av takhuv över murstocken för att skydda från regn, samt genom relining i en del av en VVS-stam (avluftningsrör nr 3), som efter en undersökning misstänktes vara i dåligt skick. Reliningen gjordes från vindsförråd ner till grenanslutning i golv på våning 3 (Lgh 1303) ändlöst. En förlängning och tätning av röret från vindsförrådet upp genom taket gjordes. Avfuktare sattes in i badrummet i lgh 1403 för att torka ut fukt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade medlemskap i intresseorganisationen Bostadsrätterna under räkenskapsåret. Medlemskapet är kostnadsfritt första året och erbjuder bl.a. styrelserådgivning och andra förmåner.

I april 2025 infördes Boappa, en app för kommunikation i föreningen. Boappa ersätter främst facebookgruppen men används även bl.a. för bokning av tvättstugan.

ryl-lYrv0ee-S1-MgFHvAgg

Övriga uppgifter

På det senaste årsmötet, 2024-11-18 revs beslutet att bygga om lokalen till en övernattningslägenhet. Styrelsen har under året sonderat intresset bland medlemmar för att undersöka andra möjligheter till nyttjande av lokalen men utan framgång. Frågan kan åter bli aktuell i samband med ny lag om fastighetsnära sopsotering från 2027.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	903 288	853 793	871 007	745 008
Resultat efter fin. poster	-315 849	-216 083	-141 686	-1 053 705
Soliditet (%)	74	75	75	74
Yttre fond	499 263	195 219	130 146	455 511
Taxeringsvärde	42 553 000	38 073 000	38 073 000	38 073 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	689	675	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,0	91,2	95,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 180	3 180	3 180	3 180
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 086	3 117	3 117	3 117
Sparande / kvm totalyta, kr	44	37	99	83
Elkostnad / kvm totalyta, kr	137	146	199	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	25	18	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	177	171	217	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	4,65	2,35	0,56
Räntekänslighet (%)	4,30	4,62	4,71	5,26

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Trots avgiftshöjning med 10 % budgeterades en förlust med 168 tkr för räkenskapsåret, eftersom det inte bedömdes möjligt att göra en större höjning. Årets förlust blev större, - 316 tkr, och beror på att kostnaderna för reparationer och underhåll blev ca 146 tkr högre än förväntat. Den högre kostnaden beror i huvudsak på en vattenskada.

För innevarande år beslutades en avgiftshöjning med 10,2 % fr o m september. Styrelsen bedömer att det inte finns något hot mot den fortsatta verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	11 518 684	-	-	11 518 684
Upplåtelseavgifter	2 550 107	-	-	2 550 107
Fond, yttre underhåll	195 219	-	304 044	499 263
Balanserat resultat	-2 629 994	-216 083	-304 044	-3 150 122
Årets resultat	-216 083	216 083	-315 849	-315 849
Eget kapital	**11 417 932**	**0**	**-315 849**	**11 102 083**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 150 122
Årets resultat	-315 849
Totalt	**-3 465 971**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	304 044
Att från yttre fond i anspråk ta	-103 305
Balanseras i ny räkning	-3 666 710
	-3 465 971

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	903 288	853 793
Övriga rörelseintäkter	3	2	-3
Summa rörelseintäkter		**903 290**	**853 790**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-698 954	-524 705
Övriga externa kostnader	9	-103 149	-80 546
Personalkostnader	10	-32 855	-31 536
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 712	-260 712
Summa rörelsekostnader		**-1 095 670**	**-897 499**
RÖRELSERESULTAT		**-192 380**	**-43 709**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 255	1 828
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-124 724	-174 202
Summa finansiella poster		**-123 469**	**-172 374**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-315 849**	**-216 083**
ÅRETS RESULTAT		**-315 849**	**-216 083**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	13 948 599	14 209 311
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 948 599**	**14 209 311**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**13 948 599**	**14 209 311**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	89 058	86 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	47 214	53 492
Summa kortfristiga fordringar		**136 272**	**139 641**
Kassa och bank			
Kassa och bank		977 079	973 004
Summa kassa och bank		**977 079**	**973 004**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 113 351**	**1 112 645**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 061 950**	**15 321 956**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 068 791	14 068 791
Fond för yttre underhåll		499 263	195 219
Summa bundet eget kapital		**14 568 054**	**14 264 010**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 150 122	-2 629 994
Årets resultat		-315 849	-216 083
Summa fritt eget kapital		**-3 465 971**	**-2 846 078**
SUMMA EGET KAPITAL		**11 102 083**	**11 417 932**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 743 096	3 743 096
Leverantörsskulder		73 666	18 541
Skatteskulder		4 957	4 410
Övriga kortfristiga skulder		1 647	8 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	136 501	129 638
Summa kortfristiga skulder		**3 959 867**	**3 904 023**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 061 950**	**15 321 956**

ryl-lYrv0ee-S1-MgFHvAgg

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-192 380**	**-43 709**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 712	260 712
	68 332	**217 003**
Erhållen ränta	1 255	1 828
Erlagd ränta	-131 665	-173 396
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-62 078**	**45 435**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 369	-7 024
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 785	-31 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**4 076**	**7 374**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**4 076**	**7 374**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**973 004**	**965 629**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**977 079**	**973 004**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastanjen 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	1,1 %
Om- och tillbyggnad	1 - 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 1 724 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	817 533	760 464
Övriga intäkter	60 255	67 829
Städavgifter	25 500	25 500
Summa	**903 288**	**853 793**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	2	-3
Summa	**2**	**-3**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning	28 546	25 740
Övrigt	5 375	0
Besiktning och service	20 363	9 201
Trädgårdsarbete	0	99
Snöskottning	0	7 088
Summa	**54 284**	**42 128**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	142 596	100 525
Summa	**142 596**	**100 525**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	103 305	0
Summa	**103 305**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	165 888	174 913
Vatten	48 217	30 129
Sophämtning	46 478	41 264
Summa	**260 583**	**246 306**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	42 056	41 136
Kabel-tv/bredband	49 500	49 500
Fastighetsskatt	46 630	45 110
Summa	**138 186**	**135 746**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	0	3 516
Revisionsarvoden	25 288	0
Övriga förvaltningskostnader	24 501	25 604
Ekonomisk förvaltning	53 360	51 426
Summa	**103 149**	**80 546**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	25 000	23 999
Sociala avgifter	7 855	7 537
Summa	**32 855**	**31 536**

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Ränteintäkter skattekonto	1 255	1 828
Summa	**1 255**	**1 828**

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 724	174 202
Summa	**124 724**	**174 202**

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 266 838	18 266 838
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**18 266 838**	**18 266 838**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 057 527	-3 796 815
Årets avskrivning	-260 712	-260 712
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 318 239**	**-4 057 527**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**13 948 599**	**14 209 311**
I utgående restvärde ingår mark med	*4 158 000*	*4 158 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 637 000	15 093 000
Taxeringsvärde mark	23 916 000	22 980 000
Summa	**42 553 000**	**38 073 000**

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 028	143 028
Utgående anskaffningsvärde	**143 028**	**143 028**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-143 028	-143 028
Utgående avskrivning	**-143 028**	**-143 028**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	87 404	86 149
Övriga fordringar	1 654	0
Summa	**89 058**	**86 149**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 002	11 201
Städning	2 270	0
Försäkringspremier	21 129	20 924
Kabel-TV	8 250	8 250
Förvaltning	13 563	13 117
Summa	**47 214**	**53 492**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea	2025-11-24	2,72 %	3 743 096	3 743 096
Summa			**3 743 096**	**3 743 096**
Varav kortfristig del			3 743 096	3 743 096

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 743 096 kr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
El	7 785	8 833
Utgiftsräntor	11 312	18 253
Löner	25 000	25 000
Sophämtning	3 578	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	7 855
Förutbetalda avgifter/hyror	76 038	69 697
Krediterad vidarefakturering	4 933	0
Summa	**136 501**	**129 638**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-09-01 med 10,2%. I samband med justeringen togs städavgiften bort som ett tillägg och ingår nu istället i avgiften.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Emelie Meilink
Ordförande

Erik Stahl
Styrelseledamot

Klas Hallgren
Styrelseledamot

Lars Carl Erik Brandt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bo Revision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

ryl-lYrv0ee-S1-MgFHvAgg

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen 7, org.nr. 769604-0562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen 7 för räkenskapsåret 2024-2025.

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 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 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.

rk--eYHw0xx-HkMxFBvCgg

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 Brf Kastanjen 7 för räkenskapsåret 2024-2025 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Bravida
rk--eYHw0xx-HkMxFBvCgg