
Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB Brf Kastanjen
Org nr: 716413-4939



Medlemsvinst

RB Brf Kastanjen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Kastanjen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är negativ -178 733 kr och det är främst p.g.a ökade kostnader för tjänster, reparationer och underhåll samt allmänt ökade driftkostnader. Föreningen har även utfört en del extra trädgårdsarbete under året. Räntekostnader har ökat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 870% till 741%.

I resultatet ingår avskrivningar med 203 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 24 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna VÄSTER 13:2 och 13:25 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastigheternas adress är Brändströmsgatan i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	48
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32

Total tomtarea 5 412 m²
Total bostadsarea 2 304 m²

Årets taxeringsvärde 32 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 32 400 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell



utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 208 tkr och planerat underhåll för 395 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 686 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 298 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 592 tkr (257 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av tvättmaskin	2013
Upprustning av tvättstugor	2015-2016
Byte av vattenmätare	2016
Inbrottskydd samt rörelsevakt	2016
Nytt torkskåp	2017
Dörrentreprenad	2017
Målning av parkeringsytor	2017
Kodlås	2018
Målning trapphus	2020-2021
Nytt expansionskärl	2021
Ytterbelysning	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fiberanslutning	70 000
Byte och målning av vindsskivor	19 109
Markytor	305 816



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Adam Andersson	Ordförande
Anna Hägglund	Sekreterare
Henrik Lysén	Vice ordförande
Ulf Krentze	Ledamot
Anna Lundberg	Ledamot Riksbyggen

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Jakob Westerlund	Suppleant
Daniel Karlsson	Suppleant
Greger Berglund	Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Gunilla Mehlin	Förtroendevald revisor

<u>Revisorssuppleanter</u>
Britta Hjerpe

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

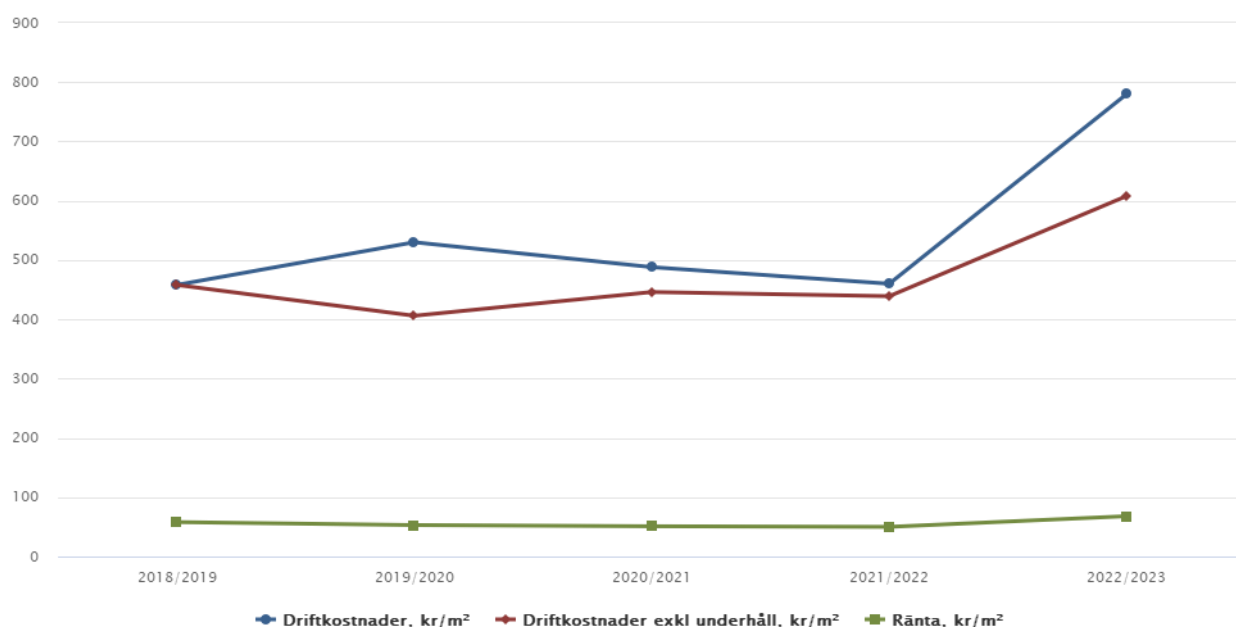
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 936 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 239	2 166	2 166	2 163	2 161
Resultat efter finansiella poster	-179	404	316	323	546
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	257	293	293	293	293
Soliditet %	43	43	41	40	38
Likviditet %	741	870	761	869	812
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	936	911	911	911	911
Driftkostnader, kr/m ²	780	460	488	530	458
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	608	439	446	406	458
Ränta, kr/m ²	68	50	51	53	58
Lån, kr/m ²	3 657	3 735	3 812	3 890	3 961



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 023 996	5 460 196	-11 087	403 865
Disposition enl. årsstämmobeslut			403 865	-403 865
Reservering underhållsfond		592 000	-592 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-394 925	394 925	
Årets resultat				-178 733
Vid årets slut	1 023 996	5 657 271	195 703	-178 733

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	392 778
Årets resultat	-178 733
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-592 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	394 925
Summa	16 971

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **16 971**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 239 323	2 166 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	128 895	63 557
Summa rörelseintäkter		2 368 218	2 229 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 796 587	-1 060 077
Övriga externa kostnader	Not 5	-371 141	-359 479
Personalkostnader	Not 6	-107 576	-100 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-202 514	-209 609
Summa rörelsekostnader		-2 477 818	-1 729 592
Rörelseresultat		-109 600	500 388
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	540	2 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	87 690	16 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-157 363	-115 513
Summa finansiella poster		-69 133	-96 523
Resultat efter finansiella poster		-178 733	403 865
Årets resultat		-178 733	403 865



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 995 193	10 197 707
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 995 193	10 197 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		10 022 193	10 224 707
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-160	-160
Övriga fordringar	Not 15	14	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	203 820	131 634
Summa kortfristiga fordringar		203 674	131 476
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 486 831	5 606 226
Summa kassa och bank		5 486 831	5 606 226
Summa omsättningstillgångar		5 690 505	5 737 702
Summa tillgångar		15 712 698	15 962 409



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 023 996	1 023 996	
Fond för yttre underhåll	5 657 271	5 460 196	
Summa bundet eget kapital	6 681 267	6 484 192	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	195 703	-11 087	
Årets resultat	-178 733	403 865	
Summa fritt eget kapital	16 971	392 778	
Summa eget kapital	6 698 238	6 876 970	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 246 496	8 425 656
Summa långfristiga skulder		8 246 496	8 425 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	179 160	179 160
Leverantörsskulder	Not 19	173 832	105 810
Skatteskulder	Not 20	18 547	8 821
Övriga skulder	Not 21	16 793	16 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	379 632	349 198
Summa kortfristiga skulder		767 964	659 782
Summa eget kapital och skulder		15 712 698	15 962 409



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Tillkommande utgifter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 156 978	2 099 316
Hyror, p-platser	82 600	67 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-255	-93
Summa nettoomsättning	2 239 323	2 166 423

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	117 323	47 300
Övriga ersättningar	11 584	16 266
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-9
Summa övriga rörelseintäkter	128 895	63 557

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-394 925	-48 625
Reparationer	-207 660	-45 092
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 585	-82 026
Försäkringspremier	-48 498	-44 817
Kabel- och digital-TV	-191 658	-120 747
Återbäring från Riksbyggen	3 500	5 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 238	-2 238
Sotning	-30 600	0
Snö- och halkbekämpning	-63 061	-79 615
Förbrukningsinventarier	-4 432	-17 879
Vatten	-128 616	-120 612
Fastighetsel	-77 852	-89 652
Uppvärmning	-297 571	-289 260
Sophantering och återvinning	-110 693	-92 777
Yttre och inre skötsel	-152 697	-32 137
Summa driftskostnader	-1 796 587	-1 060 077



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-305 787	-294 076
Arvode, yrkesrevisorer	-17 167	-18 163
Övriga förvaltningskostnader	-18 411	-14 879
Kreditupplysningar	-3 882	-156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 708	-15 810
Kontorsmateriel	0	-864
Medlems- och föreningsavgifter	-4 050	-4 050
Bankkostnader	-3 182	-3 090
Övriga externa kostnader	-6 953	-8 391
Summa övriga externa kostnader	-371 141	-359 479

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-59 200	-73 000
Sammanträdesarvoden	-16 200	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 600	-6 000
Sociala kostnader	-25 576	-21 427
Summa personalkostnader	-107 576	-100 427

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-202 514	-202 514
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-7 095
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-202 514	-209 609

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	540	2 592
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	540	2 592

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 558	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	79 120	16 398
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	0
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	87 690	16 398

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-157 363	-115 434
Övriga räntekostnader	0	-79
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-157 363	-115 513

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 500 922	13 500 922
Mark	2 500 000	2 500 000
Tillkommande utgifter	70 959	70 959
	16 071 881	16 071 881
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 071 881	16 071 881

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 803 215	-5 600 701
Tillkommande utgifter	-70 959	-63 864
	-5 874 174	-5 664 565

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-202 514	-202 514
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-7 096
	-202 514	-209 610

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 076 688** **-5 874 175****Restvärde enligt plan vid årets slut****9 995 193** **10 197 707****Varav**

Byggnader	7 495 193	7 697 707
Mark	2 500 000	2 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	32 400 000	32 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	32 400 000	32 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 800 000</i>	<i>22 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 600 000</i>	<i>9 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	217 736	217 736
	217 736	217 736
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	217 736	217 736
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-217 736	-217 736
	-217 736	-217 736
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-217 736	-217 736
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-217 736	-217 736
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	27 000	27 000
Summa andra långfristiga fordringar	27 000	27 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-160	-160
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-160	-160

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	14	2
Summa övriga fordringar	14	2



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	63 195	12 186
Förutbetalda försäkringspremier	16 776	14 946
Förutbetalt förvaltningsarvode	116 952	98 253
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 896	6 249
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203 820	131 634

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	4 240 635	4 212 524
Transaktionskonto	1 246 196	1 393 702
Summa kassa och bank	5 486 831	5 606 226

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	8 425 656	8 604 816
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-179 160	-179 160
Långfristig skuld vid årets slut	8 246 496	8 425 656

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,23%	2022-09-23	1 858 780,00	-1 845 690,00	13 090,00	0,00
SWEDBANK	5,35%	2023-12-28	0,00	1 845 690,00	39 270,00	1 806 420,00
SWEDBANK	1,15%	2025-08-11	3 357 167,00	0,00	63 400,00	3 293 767,00
SWEDBANK	1,23%	2026-08-11	3 388 869,00	0,00	63 400,00	3 325 469,00
Summa			8 604 816,00	0,00	179 160,00	8 425 656,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 179 160 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 716 640 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 529 856 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	157 515	105 810
Ej reskontraförda leverantörsskulder	16 317	0
Summa leverantörsskulder	173 832	105 810

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	18 547	8 821
Summa skatteskulder	18 547	8 821

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	16 793	16 793
Summa övriga skulder	16 793	16 793

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	24 822	23 879
Upplupna räntekostnader	30 968	19 437
Upplupna elkostnader	4 692	10 046
Upplupna vattenavgifter	10 966	10 205
Upplupna värmekostnader	10 298	9 625
Upplupna kostnader för renhållning	20 548	14 100
Upplupna revisionsarvoden	3 000	3 000
Upplupna styrelsearvoden	76 000	73 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 050	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 288	185 906
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	379 632	349 198

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	14 265 800	14 265 800

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Adam Andersson

Anna Hägglund

Henrik Lysén

Ulf Krentze

Anna Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Gunilla Melin (Ersätts av Britta Hjerpe)
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557505272432

Dokument

Årsredovisning Kastanjen 2022-2023
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2023-11-22 14:27:39 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2023-11-24 11:44:18 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Adam Andersson (AA)
adammandersson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Adam Andersson"
Signerade 2023-11-22 14:43:03 CET (+0100)

Henrik Lysén (HL)
henke.lysen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK LYSÉN"
Signerade 2023-11-22 17:05:23 CET (+0100)

Anna Hägglund (AH)
aim.hagglund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA HÄGGLUND"
Signerade 2023-11-22 14:28:41 CET (+0100)

Ulf Krentze (UK)
uffe.krentze@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KEY VAN NILS ULF KRENTZE"
Signerade 2023-11-24 08:20:07 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557505272432

Anna Axelsson Lundberg (AAL)
Anna.AxelssonLundberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Axelsson Lundberg"
Signerade 2023-11-22 14:29:54 CET (+0100)

Britta Hjerpe (BH)
britta.hjerpe@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITTA HJERPE"
Signerade 2023-11-22 18:52:49 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH)
Grant Thornton AB
hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA HJALMARSSON"
Signerade 2023-11-24 11:44:18 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen

Org.nr. 716413 - 4939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Kastanjens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Kastanjens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Kastanjen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle 2023, dag för den elektroniska signaturen

Grant Thornton Sweden AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Britta Hjerpe
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557505319504

Dokument

Revisionsberättelse Brf Kastanjen 2022-09-01--2023-08-31
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-11-23 10:08:08 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2023-11-24 11:44:50 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Britta Hjerpe (BH)
britta.hjerpe@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BRITTA HJERPE"
Signerade 2023-11-23 12:56:23 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH)
Grant Thornton AB
hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANNA HJALMARSSON"
Signerade 2023-11-24 11:44:50 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB Brf Kastanjen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Kastanjen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

