

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Bostadsrättsföreningen Kastanjen
1-5
Org nr: 725000-3576



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Kastanjen 1-5 upprättar årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1942-07-10. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-09.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år bland annat p g a lägre underhållskostnader och högre intäkter från årsavgifter.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 192% till 405%.

I resultatet ingår avskrivningar med 525 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 513 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 1-5 i Norrköpings kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 137 lägenheter samt 6 lokaler samt 38 parkeringsplatser. Under 2013/2014 har ytterligare 23 parkeringsplatser uppförts. Byggnaderna är uppförda 1943-1948. Fastighetens adress är Hagagatan 44, 46, 48, 50 och Blommelundsgatan 1-5 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gallagher. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k. kokvrå, matvrå	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
61	56	16	3	1	137

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
6	62

Bostäder bostadsrätt 6 789 m²
Total lokalarea 167 m²

Årets taxeringsvärde	83 654 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	83 654 000 kr

Intäkter från lokalyror utgör ca 0,69 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 480 tkr och planerat underhåll för 182 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2024 och visar på ett underhållsbehov på 10 061 tkr för de närmaste tio åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 544 tkr enligt föreningens stadgar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Tvättstugor	2010/2011	
Elinstallationer	2012/2013	
Målning	2015/2016	
Tvättstugeutrustning	2015/2016	
Omläggning tak	2015/2016	
Installation av ny torktumlare	2016/2017	
Omdragning av värme,vatten,avlopp	2016/2017	
Omläggning tak	2016/2017	
Omläggning av tak	2019/2020	
Tvättstugeutrustning	2019/2020	
Bostäder	2020/2021	
Torktumlare	2020/2021	
Byte expansionskärl	2020/2021	
Kärlskåp	2021/2022	
Bastu	2021/2022	
Stolpbelysning	2021/2022	
Ledarmaturer trapphus	2021/2022	
Värme, och hetvattenväxlar	2021/2022	
Låssystem	2021/2022	
Omläggning av tak	2021/2022	
Markytor	2021/2022	
Kärlskåp	2022/2023	
Markarbeten utemiljö	2022/2023	
Armaturer	2022/2023	
Stamspolning	2022/2023	
Tak	2022/2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Omläggning trappa	9 375
Utbyte diverse belysning	128 710
Byte källardörr	43 625

Planerat underhåll

	År
Återställande föreningslokal och nytt kök	2024/2025
Balkonger	2024/2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Granlund	Ordförande	2024
Gunnel Gundadotter	Sekreterare	2024
Hans Andersson	Vice ordförande	2025
Erik Ejlertsson	Ledamot	2025
Ulf Koistinen	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Sundstedt	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Eva Svensson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Leif Johansson

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Concepcion Gunnarsson	2024
Linus Billerström	2024

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% fr.o.m. 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 646 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

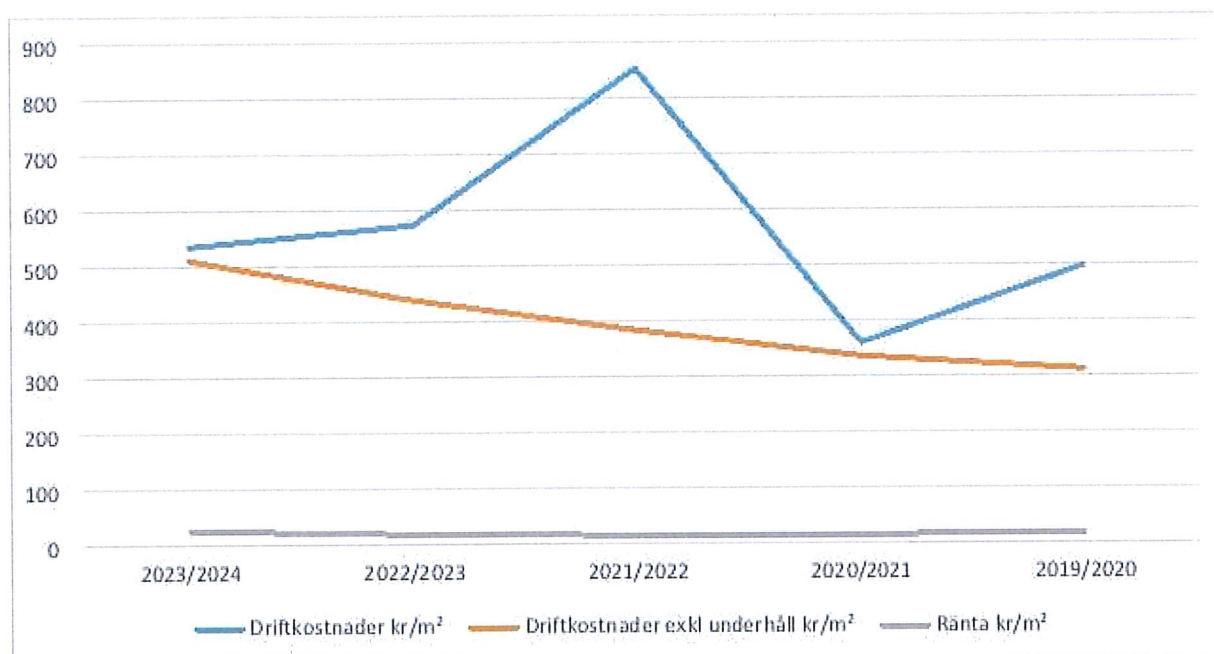
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 425	4 216	4 206	4 336	4 346
Resultat efter finansiella poster*	-12	-626	-2 565	909	-131
Balansomslutning	16 551	16 968	20 635	24 300	23 991
Soliditet %*	67	65	57	59	56
Likviditet %	405	192	103	215	783
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	97	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	678	647	647	647	647
Driftkostnader kr/kvm	534	587	871	366	508
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	508	446	391	341	317
Energikostnad kr/kvm*	233	204	197	162	164
Underhållsfond kr/kvm	1 008	979	1 045	1 443	1 387
Sparande kr/kvm*	100	120	173	227	240
Ränta kr/kvm	23	19	13	14	18
Skuldsättning kr/kvm*	673	718	1 135	1 346	1 399
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	689	735	1 163	1 379	1 433
Räntekänslighet %*	1,0	1,1	1,8	2,1	2,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning om förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat. Föreningens långsiktiga sparande ligger dock i nivå med gällande underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	124 830	6 646 952	4 895 219	-626 349
Disposition enl. årsstämmobeslut			-626 349	626 349
Reservering underhållsfond		544 000	-544 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-181 710	181 710	
Årets resultat				-11 775
Vid årets slut	124 830	7 009 242	3 906 580	-11 775

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 268 870
Årets resultat	-11 775
Årets fondreservering enligt stadgarna	-544 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	181 710
Summa	3 894 804

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 894 804**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 4 425 371	4 215 834
Övriga rörelseintäkter	Not 3 487 639	410 569
Summa rörelseintäkter	4 913 010	4 626 403
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -3 713 875	-3 984 288
Övriga externa kostnader	Not 5 -428 301	-345 533
Personalkostnader	Not 6 -212 399	-367 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -524 874	-506 620
Summa rörelsekostnader	-4 879 449	-5 203 881
Rörelseresultat	33 561	-577 478
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8 117 233	78 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	-162 570	-127 791
Summa finansiella poster	-45 336	-48 871
Resultat efter finansiella poster	-11 775	-626 349
Resultat före skatt	-11 775	-626 349
Årets resultat	-11 775	-626 349

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	11 708 360	12 213 321
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	177 562	197 476
Summa materiella anläggningstillgångar		11 885 922	12 410 797
Summa anläggningstillgångar		11 885 922	12 410 797
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 327	215
Övriga fordringar		56 599	55 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	229 267	239 890
Summa kortfristiga fordringar		287 193	295 447
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 377 462	4 262 177
Summa kassa och bank		4 377 462	4 262 177
Summa omsättningstillgångar		4 664 655	4 557 624
Summa tillgångar		16 550 578	16 968 420

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	124 830	124 830
Fond för yttre underhåll	7 009 242	6 646 952
Summa bundet eget kapital	7 134 072	6 771 782
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 906 580	4 895 219
Årets resultat	-11 775	-626 349
Summa fritt eget kapital	3 894 804	4 268 870
Summa eget kapital	11 028 876	11 040 652
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 368 631
Summa långfristiga skulder		4 368 631
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	312 228
Leverantörsskulder		224 334
Skatteskulder		25 755
Övriga skulder	Not 14	17 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	572 870
Summa kortfristiga skulder		1 153 071
Summa eget kapital och skulder	16 550 578	16 968 420

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	33 561	-577 478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	524 874	506 620
	558 435	-70 858
Erhållen ränta	99 557	48 659
Erlagd ränta	-158 770	-122 638
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	25 930	-62 516
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-97 639	-144 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	427 514	-351 770
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-199 135
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-199 135
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-312 228	-2 900 636
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-312 228	-2 900 636
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	115 286	-3 451 541
Likvida medel vid årets början	4 262 177	7 713 718
Likvida medel vid årets slut	4 377 462	4 262 177
Kassa och Bank BR	4 377 462	4 262 177

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Parkeringsplatser	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 387 191	4 178 196
Hyror, lokaler	30 672	30 130
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 164	-1 164
Bränsleavgifter, bostäder	8 672	8 672
Summa nettoomsättning	4 425 371	4 215 834

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	203 856	203 856
Övriga ersättningar	67 175	30 257
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-3
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	37 609
Övriga rörelseintäkter	215 472	138 850
Försäkringsersättningar	1 147	0
Summa övriga rörelseintäkter	487 639	410 569

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-181 710	-953 438
Reparationer	-479 644	-469 347
Självrisk	0	-65 182
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-223 510	-217 005
Försäkringspremier	-107 317	-103 155
Kabel- och digital-TV	-230 112	-219 429
Systematiskt brandskyddsarbete	-39 001	0
Serviceavtal	-9 592	0
Obligatoriska besiktningar	0	-69 000
Bevakningskostnader	-5 007	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 113
Snö- och halkbekämpning	-129 282	-13 431
Förbrukningsinventarier	-4 080	-18 189
Fordons- och maskinkostnader	-2 506	-13 190
Vatten	-326 672	-272 266
Fastighetsel	-188 331	-190 055
Uppvärmning	-1 105 836	-955 067
Sophantering och återvinning	-202 956	-184 949
Förvaltningsarvode drift	-478 318	-239 473
Summa driftskostnader	-3 713 875	-3 984 288

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-265 734	-223 088
IT-kostnader	-1 195	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 500	-29 550
Övriga förvaltningskostnader	-60 007	-22 638
Kreditupplysningar	-210	-444
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 970	-30 419
Kontorsmateriel	-33 698	-19 585
Telefon och porto	-2 083	-4 963
Bankkostnader	-4 904	-5 186
Övriga externa kostnader	0	-9 660
Summa övriga externa kostnader	-428 301	-345 533

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-46 773	-193 776
Styrelsearvoden	-63 484	-70 561
Sammanträdesarvoden	-50 544	-47 433
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 254	-9 504
Pensionskostnader	-1 996	-5 581
Övriga personalkostnader	0	-1 200
Sociala kostnader	-34 348	-39 385
Summa personalkostnader	-212 399	-367 440

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-468 488	-468 488
Avskrivning Markanläggningar	-36 473	-36 473
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 914	-1 659
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-524 874	-506 620

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	300	3 601
Ränteintäkter från likviditetsplacering	115 593	75 030
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	107
Övriga ränteintäkter	1 257	182
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	117 233	78 920

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	25 142 209	25 142 209
Mark	137 991	137 991
Standardförbättringar	4 763 000	4 763 000
Markanläggning	729 450	729 450
	30 772 650	30 772 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 772 650	30 772 650

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-13 431 613	-12 963 124
Standardförbättringar	-4 763 000	-4 763 000
Markanläggningar	-364 716	-328 244
	-18 559 329	-18 054 368

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-468 488	-468 488
Årets avskrivning markanläggningar	-36 473	-36 473
	-504 961	-504 961

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	11 242 107	11 710 597
Mark	137 991	137 991
Markanläggningar	328 262	364 733

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner	234 370	234 370
Inventarier och verktyg	246 535	47 400
	480 905	281 770
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	199 135
	0	199 135
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	480 905	480 905
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-234 370	-234 370
Inventarier och verktyg	-49 059	-47 400
	-283 429	-281 770
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-19 914	-1 659
	-19 914	-1 659
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-303 343	-283 429
Restvärde enligt plan vid årets slut	177 562	197 476
Varav		
Inventarier och verktyg	177 562	197 476

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	60 512	42 836
Förutbetalda försäkringspremier	41 756	86 439
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 747	54 923
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 252	55 692
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	229 267	239 890

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	2 449	2 449
Bankmedel	3 512 124	3 914 208
Transaktionskonto	862 889	345 520
Summa kassa och bank	4 377 462	4 262 177

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 680 859	4 993 087
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 127 755
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-312 228	-312 228
Långfristig skuld vid årets slut	4 368 631	3 553 104

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,79%	2025-12-01	3 736 448	183 344	3 553 104
STADSHYPOTEK	3,87%	2026-03-01	1 256 639	128 884	1 127 755
Summa			4 993 087	312 228	4 680 859

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 312 228 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 368 631 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	17 884	17 884
Skuld sociala avgifter och skatter	0	6 079
Summa övriga skulder	17 884	23 963

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	17 395	13 595
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	50 894	0
Upplupna elkostnader	12 148	12 720
Upplupna värmekostnader	47 783	44 692
Upplupna kostnader för renhållning	5 700	0
Upplupna revisionsarvoden	25 500	25 000
Upplupna styrelsearvoden	21 336	21 336
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 669	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 850
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	393 782	345 037
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	572 870	486 230

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 367 000	12 367 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Urban Granlund

Hans Andersson

Gunnel Gundadotter

Ulf Koistinen

Erik Ejlertsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Eva Svensson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557530933490

Dokument

233001 ÄRV 240630

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-11-04 12:54:20 CET (+0100) av Philip

Ingemar Johansson (PIJ)

Färdigställt 2024-11-06 13:11:32 CET (+0100)

Initierare

Philip Ingemar Johansson (PIJ)

Riksbyggen

philipingemar.johansson@riksbyggen.se

Signerare

Urban Granlund (UG) urban.granlund@telia.com Signerade 2024-11-05 19:19:45 CET (+0100)	Erik Ejlertsson (EE) erikejlertsson@icloud.com Signerade 2024-11-04 14:28:37 CET (+0100)
Gunnel Gundadotter (GG) gunnel.boren.design@gmail.com Signerade 2024-11-04 15:54:17 CET (+0100)	Hans Andersson (HA) hans.andersson@sef.se Signerade 2024-11-04 13:52:20 CET (+0100)
Ulf Koistinen (UK) ulf_koistinen@hotmail.com Signerade 2024-11-04 15:01:24 CET (+0100)	Eva Svensson (ES) evab.svensson@outlook.com Signerade 2024-11-06 11:47:25 CET (+0100)
Daniel Önell (DÖ) daniel.onell@kpmg.se Signerade 2024-11-06 13:11:32 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 Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1-5, org. nr 725000-3576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1-5 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 revisions sed 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 revisors sed 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.

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 upp lyser, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 revisions sed 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 föreningens 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 Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1-5 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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, vidtagna 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.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Eva Svensson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EVA SVENSSON

Underskrivare 1

Serienummer: a3cb3fa9238fa6[...]30b7ffc07f296

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-11-06 10:57:43 UTC



Daniel Kenneth Önell

Underskrivare 2

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.219.xxx.xxx

2024-11-06 12:12:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZVZT3-A6E71-FSUHX-QCUDU0-17P3Y-KGDKG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>