

Årsredovisning 2023

Brf Kastanjen 49

769603-7212



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastanjen 49

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stockholm Formen 2	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 722 kvm och 3 lokaler om 255 kvm. Byggnadernas totalyta är 1977 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kennet Hammarlund	Ordförande
Fabian Arnberg	Styrelseledamot
Jonas Ramstedt	Styrelseledamot
Liza Maria Magdalena Silva Högosta	Styrelseledamot
Mandana Rostampour	Suppleant
Cina Ulla Catarina Blidmo	Suppleant
Peter Sikström	Suppleant

Valberedning

Louise Nicolin och Birgitta Widman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Karlén Auktoriserad revisor
Johan Nicolin Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Fasadenovering mot gatan, målning av mur på innergård samt målning av fönster
- 2022 ● Översyn av tak
- 2021 ● Relining av avloppsstammar
- 2020 ● Reparation och underhåll av hiss
- 2019 ● Renovering fönster
Övergång till fjärrvärme
Taksäkerhet uppdaterad
Byte värmekablar på tak och i struprör
- 2018 ● Stamspolning och filmning av stammar
- 2015 ● Installation av säkerhetsdörrar
- 2013 ● Stamspolning
- 2012 ● Ändring/ombyggnad av gårdsbjälklag
- 2005 ● Inredning av vind (etage) och byte av elektronik till hiss

Planerade underhåll

- 2024 ● Inget planerat underhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med den 1 juli 2023 höjdes avgifterna med 10% enligt beslut från styrelsen till följd av ökade omkostnader. Under året omförhandlades även ett av hyresavtalen med befintlig hyresgäst.

Under året har fasaden mot Torsgatan samt delar av fasaden mot gården renoverats. I samband med detta målades även fönster och dörrar om mot gatan samt en mur på innergården. Den totala kostnaden uppgick till 1 344 Tkr, detta finansierades delvis genom nytt lån om 1 000 Tkr samt resterande genom egen kassa.

I början av året hade föreningen problem med hissen, varpå flertal felsökningar och reparationer ägde rum, där nya nya reservdelar installerades och efter det har hissen fungerat fint. Totala reparationskostnader för hissen uppgick till 82 Tkr under året.

Under året genomfördes sotning och brandskyddskontroll av fastighetens eldstäder samt har brandskyddsbesiktning genomförts i fastigheten, vilket föranledde mindre åtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 716	1 583	1 503	1 376
Resultat efter fin. poster	-1 621	-344	-5 199	-409
Soliditet (%)	59	62	62	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	569	542	542	542
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,5	58,9	62,1	66,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 218	8 685	8 733	6 207
Skuldsättning per kvm	8 029	7 565	7 607	5 406
Sparande per kvm	89	211	276	117
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	34	29	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	115	122	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	49	45	42
Energikostnad per kvm	217	198	197	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	1,21	0,79	0,89
Räntekänslighet	16,21	16,03	16,12	11,45

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Årets förlust avser planerat underhåll avseende fasadrenovering inklusive målning av fönster om totalt 1 344 Tkr. Summan av planerat underhåll samt avskrivningar uppgår till 1 757 Tkr vilket överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	27 977	-	-	27 977
Upplåtelseavgifter	3 953	-	-	3 953
Fond, yttre underhåll	227	-	37	264
Balanserat resultat	-6 695	-344	-37	-7 075
Årets resultat	-344	344	-1 621	-1 621
Eget kapital	25 119	0	-1 621	23 497

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 075
Årets resultat	-1 621
Totalt	-8 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264
Att från yttre fond i anspråk ta	-264
Balanseras i ny räkning	-8 697
	-8 697

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 716	1 583
Övriga rörelseintäkter	3	18	0
Summa rörelseintäkter		1 734	1 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 405	-1 300
Övriga externa kostnader	9	-169	-109
Personalkostnader	10	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413	-413
Summa rörelsekostnader		-2 989	-1 824
RÖRELSERESULTAT		-1 255	-241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79	79
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-446	-182
Summa finansiella poster		-367	-103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 621	-344
ÅRETS RESULTAT		-1 621	-344

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 727	39 140
Maskiner och inventarier	13	-0	-0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 727	39 140
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 730	39 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	17
Övriga fordringar	15	1 184	1 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	63	56
Summa kortfristiga fordringar		1 249	1 454
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 250	1 455
SUMMA TILLGÅNGAR		39 980	40 598

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 930	31 930
Fond för yttre underhåll		264	227
Summa bundet eget kapital		32 194	32 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 075	-6 695
Årets resultat		-1 621	-344
Summa fritt eget kapital		-8 697	-7 039
SUMMA EGET KAPITAL		23 497	25 119
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	6 485
Summa långfristiga skulder		0	6 485
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 873	8 471
Leverantörsskulder		88	56
Skatteskulder		219	189
Övriga kortfristiga skulder		45	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	258	238
Summa kortfristiga skulder		16 482	8 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 980	40 598

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 255	-241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	413	413
	-842	172
Erhållen ränta	79	79
Erlagd ränta	-440	-177
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 203	74
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-209	27
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81	17
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 331	118
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	1 000	0
Amortering av lån	-83	-83
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	917	-83
ÅRETS KASSAFLÖDE	-414	35
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 380	1 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	966	1 380

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastanjen 49 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 bredband, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,6 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	979	933
Hysesintäkter, lokaler	711	639
Intäktsreduktion	0	-10
Vatten	21	21
El	0	-3
Övriga intäkter	5	3
Summa	1 716	1 583

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	18	0
Summa	18	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	14	8
Städning	33	47
Sotning	43	0
Besiktning och service	22	41
Brandskydd	30	0
Trädgårdsarbete	3	3
Snöskottning	22	19
Övrigt	2	18
Summa	169	136

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	79
Källarutrymmen	0	34
Soprum/miljöanläggning	4	0
Dörrar och lås/porttele	2	13
Ventilation	8	26
El	11	0
Hissar	82	4
Tak	4	0
Summa	111	156

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	1 344	2
VA	39	125
Tak	0	220
Summa	1 384	347

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	58	67
Uppvärmning	253	227
Vatten	118	97
Sophämtning	89	75
Summa	519	466

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45	41
Skadedjursförsäkring	19	0
Kabel-TV	9	8
Bredband	40	37
Fastighetsskatt	111	109
Summa	223	195

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11	0
Övriga förvaltningskostnader	16	41
Juridiska kostnader	68	12
Revisionsarvoden	16	15
Ekonomisk förvaltning	36	35
Konsultkostnader	6	0
Bankkostnader	16	6
Tillsynsavgifter Myndigheter	1	1
Summa	169	109

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	1	1

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	444	182
Summa	446	182

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 201	44 201
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 201	44 201
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 061	-4 648
Årets avskrivning	-413	-413
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 474	-5 061
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 727	39 140
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 440</i>	<i>12 440</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 377	28 377
Taxeringsvärde mark	59 549	59 549
Summa	87 926	87 926

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111	111
Utgående anskaffningsvärde	111	111
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-111	-111
Utgående avskrivning	-111	-111
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	112	2
Övriga kortfristiga fordringar	107	0
Nabo Klientmedelskonto	342	327
Borgo	624	1 052
Summa	1 184	1 380

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	6
Fastighetsskötsel	2	2
Försäkringspremier	23	21
Kabel-TV	2	2
Bredband	7	6
Förvaltning	18	18
Summa	63	56

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-02-28	1,12 %	3 215	3 215
SEB	2024-04-28	4,58 %	853	870
SEB	2024-11-28	4,57 %	700	700
SEB	2024-08-28	4,51 %	2 600	2 600
SEB	2024-02-28	1,12 %	3 270	3 270
SEB	2024-06-28	4,63 %	4 235	4 301
SEB	2024-05-28	4,64 %	1 000	
Summa			15 873	14 956
Varav kortfristig del			15 873	8 471

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 459 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	20
El	9	7
Uppvärmning	40	34
Vatten	30	27
Utgiftsräntor	14	8
Förutbetalda avgifter/hyror	151	142
Summa	258	238

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 935	15 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två av föreningens lån om 3 270 Tkr samt 3 215 Tkr har omförhandlats i februari. Ett av lånen har bundits på 3 år till en ränta om 3,74% och för det andra lånet har rörlig ränta valts.

Underskrifter

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

Stockholm

Fabian Arnberg
Styrelseledamot

Jonas Ramstedt
Styrelseledamot

Kennet Hammarlund
Ordförande

Liza Maria Magdalena Silva Högosta
Styrelseledamot

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

Anders Karlén
Auktoriserad revisor

Johan Nicolin
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen 49

Org.nr 769603-7212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen 49 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 våra uttalanden. Risker 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 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 Brf Kastanjen 49 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella 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.

Stockholm den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Karlén
Auktoriserad revisor

Johan Nicolin
Internrevisor