



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kästabacke

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KANSLÄTT 2	1992	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 368kvm. Byggnadernas totalyta är 1368 kvm.

Styrelsens sammansättning

Milica Georgieva	Ordförande
Joel Sandström	Styrelseledamot, Sekreterare
Hans Greger Pärson	Styrelseledamot
Noureddine Terzi	Styrelseledamot
Robin Kececi	Suppleant
Hans Peter Karlsson	Suppleant

Valberedning

Pedro Molina

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Anna Maria Kraft Revisor Huddinge Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Stamspolning, samtliga avloppsrör
- 2022 ● Målning av fasad - Rötskador på delar av ytterfasad + fönsterkarmar har färgen släpt
Installation av solceller - Omtag för denna installation
Inoljning av limträbalkar - i samband med fasadrenoveringen
- 2015 ● Montering av snörasskydd
Byte av förrådsdörrar
- 2013 ● Byte av yttertak - Ny råspont, papp, läckt samt betongpannor. Nya hängrännor.
Stuprör och Hängrännor - Byte efter takrenovering
- 2011 ● Indragning av fiberkabel - Utbyte av kabel-TV till fiber-TV
Förstärkning av Carport
- 2003 ● Ommålning av fasad

Planerade underhåll

- 2025 ● Byta ut belysningen till LED i alla belysningsstolpar

Avtal med leverantörer

El till ytterområde och förråd	Vattenfall
Fiber och telefon	Telia
Fjärrvärme	SFAB
Försäkring	Söderberg och partner
Lägenhetsförteckning	SBC
Revision, Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning, Gräsklippning	Segertorp Gräs & Grönt c/o Ronnie Johnson
Sophantering	SRV
Bankkonton	Handelsbanken

Övrig verksamhetsinformation

Maj-Lis Karlsson lämnade valberedningen genom ett eget uppsägningsbrev daterat 2024-01-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Marginella förändringar vad gäller amorteringen på föreningens lån genom genom förnyade avtal.

Förändringar i avtal

Segertorp Gräs & Grönt c/o Ronnie Johnson som utför snöröjningsarbeten och trädgårdsskötsel hette tidigare Stockholms Park. Det är samma utförare som föreningen använt tidigare.

Övriga uppgifter

Hans Peter Karlsson har valt att lämna styrelsen och kommer avgå i maj månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 453 813	-1 459 449	1 454 971	1 329 800
Resultat efter fin. poster	-52 574	8 934	-2 043 412	-23 143
Soliditet (%)	19	19	18	30
Yttre fond	81 533	78 600	1 182 192	1 274 092
Taxeringsvärde	26 200 000	26 200 000	26 200 000	20 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 053	1 053	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	98,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 639	6 843	7 040	7 229
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 639	6 843	7 040	7 229
Sparande per kvm totalyta, kr	236	337	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	32	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	96	89	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	44	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	166	156	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	2,10	-	-
Räntekänslighet (%)	6,31	6,50	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

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

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

Upplysning vid förlust

Avskrivningar och planerat underhåll överstiger årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 860 000	-	-	2 860 000
Fond, yttre underhåll	78 600	75 667	78 600	81 533
Balanserat resultat	-705 164	84 601	-78 600	-699 163
Årets resultat	8 934	-8 934	-52 574	-52 574
Eget kapital	2 242 370	0	-52 574	2 189 796

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-620 563
Årets resultat	-52 574
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 600
Totalt	-751 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-751 737

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 453 813	1 459 449
Övriga rörelseintäkter	3	62 375	0
Summa rörelseintäkter		1 516 188	1 459 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-734 836	-708 219
Övriga externa kostnader	9	-124 197	-134 258
Personalkostnader	10	-60 365	-68 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 960	-375 960
Summa rörelsekostnader		-1 295 357	-1 286 641
RÖRELSERESULTAT		220 830	172 807
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 369	35 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312 773	-199 111
Summa finansiella poster		-273 404	-163 874
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-52 574	8 934
ÅRETS RESULTAT		-52 574	8 934

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 757 158	10 133 118
Summa materiella anläggningstillgångar		9 757 158	10 133 118
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 759 158	10 135 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 200
Övriga fordringar	14	1 365 215	1 111 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 415	0
Summa kortfristiga fordringar		1 398 630	1 123 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		465 818	723 664
Summa kassa och bank		465 818	723 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 864 448	1 847 018
SUMMA TILLGÅNGAR		11 623 606	11 982 136

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 860 000	2 860 000
Fond för yttre underhåll		81 533	78 600
Summa bundet eget kapital		2 941 533	2 938 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-699 163	-705 164
Årets resultat		-52 574	8 934
Summa fritt eget kapital		-751 737	-696 230
SUMMA EGET KAPITAL		2 189 796	2 242 370
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 297 068	5 386 760
Summa långfristiga skulder		4 297 068	5 386 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 784 736	3 974 196
Leverantörsskulder		51 729	27 665
Skatteskulder		32 600	62 160
Övriga kortfristiga skulder		31 936	59 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	235 741	229 521
Summa kortfristiga skulder		5 136 742	4 353 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 623 606	11 982 136

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	220 830	172 807
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	375 960	375 960
	596 790	548 767
Erhållen ränta	38 165	35 237
Erlagd ränta	-327 836	-170 334
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	307 119	413 671
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 016	-33 947
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 741	20 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	345 394	400 647
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-279 152	-269 152
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-279 152	-269 152
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 242	131 495
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 718 614	1 587 119
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 784 856	1 718 614

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kästabacke 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 440 000	1 440 000
Hysesintäkter p-plats	12 900	13 376
Elintäkter laddstolpe	863	1 872
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 453 813	1 459 449

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 800	0
Försäkringsersättning	60 575	0
Summa	62 375	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	31 911	14 501
Besiktningar	32 626	0
Gårdkostnader	493	0
Garage/parkering	6 465	0
Snöröjning/sandning	31 319	37 000
Förbrukningsmaterial	2 229	2 114
Summa	105 043	53 615

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	64 461
VVS	25 938	22 641
Värmeanläggning/undercentral	18 041	0
Ventilation	27 163	0
Vattenskada	96 081	77 462
Summa	167 223	164 564

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	75 667
Summa	0	75 667

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 929	35 695
Uppvärmning	171 369	131 228
Vatten	80 616	60 422
Sophämtning/renhållning	32 659	30 690
Summa	323 573	258 035

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 912	54 887
Kabel-TV	20 552	25 155
Bredband	41 933	44 517
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	138 997	156 339

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	987
Tele- och datakommunikation	0	6 465
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 465	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 000	28 001
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	70 018	67 202
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	9 545	15 097
Konsultkostnader	6 875	5 886
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	124 197	134 258

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 000	54 320
Arbetsgivaravgifter	11 365	13 884
Summa	60 365	68 204

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	312 773	199 111
Summa	312 773	199 111

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 516 391	20 516 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 516 391	20 516 391
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 383 273	-10 007 313
Årets avskrivning	-375 960	-375 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 759 233	-10 383 273
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 757 158	10 133 118
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>820 534</i>	<i>820 534</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	26 200 000	26 200 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 177	109 739
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	6 465
Transaktionskonto	249 483	159 049
Borgo räntekonto	1 069 555	835 901
Summa	1 365 215	1 111 154

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet försäkr premier	21 952	0
Förutbet kabel-TV	1 595	0
Förutbet bredband	4 084	0
Upplupna ränteintäkter	1 204	0
Summa	33 415	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	4,68 %	4 556 784	4 607 984
Handelsbanken	2027-12-01	2,71 %	3 695 044	3 862 996
Handelsbanken	2026-06-01	4,20 %	829 976	889 976
Summa			9 081 804	9 360 956
Varav kortfristig del			4 784 736	3 974 196

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 686 044 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	142	0
Uppl kostn el	0	3 150
Uppl kostnad Värme	17 912	0
Uppl kostn räntor	25 837	40 900
Uppl kostn vatten	6 379	0
Uppl kostnad arvoden	49 000	49 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 396	15 396
Förutbet hyror/avgifter	121 075	121 075
Summa	235 741	229 521

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 988 000	17 988 000

Underskrifter

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

Huddinge

Hans Greger Pärson
Styrelse

Joel Sandström
Styrelseledamot, Sekreterare

Milica Georgieva
Ordförande

Noureddine Terzi
Styrelse

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

Huddinge Revisionsbyrå
Anna Maria Kraft
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 16:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 11:25

DOCUMENT ID:

Sy-zqsDGR1I

ENVELOPE ID:

SkfqsPfR1x-Sy-zqsDGR1I

DOCUMENT NAME:

Brf Kästabacke, 716422-2544 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MILICA GEORGIEVA owemilica@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:45 08.04.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.50
2. HANS GREGER PÄRSON idahusse_97@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 12:35 08.04.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.113.2
3. JOEL KARL ARVID SANDSTRÖM joel.sandstrom@individkraft.se	Signed Authenticated	08.04.2025 19:39 08.04.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.34.41
4. NOUREDDINE TERZI noureddine.terzi@edu.stockholm.se	Signed Authenticated	10.04.2025 16:22 10.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.24
5. Anna Maria Kraft maria@huddingerevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 16:56 10.04.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.39.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kästabacke

Org.nr 716422-2544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kästabacke för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kästabacke för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens



organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Huddinge den dag som framgår av min digitala signatur

Maria Kraft
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 16:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 11:25

DOCUMENT ID:

H1mqiPzAJe

ENVELOPE ID:

BJefcowG0kx-H1mqiPzAJe

DOCUMENT NAME:

Brf Kästabacke revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Kraft	 Signed	10.04.2025 16:55	eID	Swedish BankID
maria@huddingerevision.se	Authenticated	10.04.2025 16:54	Low	IP: 213.80.39.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed