



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Kastanjen i Vallentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kastanjen i Vallentuna med säte i Vallentuna org.nr. 716000-0464 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-11-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Vallentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rickeby 1:215	1970-01-01	1960 och 1961

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3243
3	garageplatser	0
1	lokaler (hyresrätt)	95
28	p-platser	0
Totalt 80 objekt		3338

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 20 st 2 rok, 15 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anita Karlström	Ordförande	2018-06-13	2023-08-09
Anita Karlström	Ledamot	2011-06-21	
Helena Lindström	Ordförande	2023-08-09	
Helena Lindström	Ledamot	2018-06-13	
Billy Garpedal	Ledamot	2007-06-25	2023-08-09
Rune Isaksson	Ledamot	2018-06-13	
dödsbo, Ken Larsson	Ledamot	2019-06-04	2023-07-11
Stefan Alm	Ledamot	2023-10-01	
Annica Brozin	Ledamot	2023-08-09	
David Remahl	Ledamot	2020-06-11	
Nastasja Hugosson	Ledamot	2020-06-11	

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas var för sig av Anita Karlström, Billy Garpedal, Helena Lindström och David Remahl.

Revisorer har varit: Christina Oxelstam vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Björn Karlstöm och Annica Brozin, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Brf-Kastanjen's flerårsöversikt över utförda arbeten

1984-1985 Fasadenovering med tilläggsisolering och murad fasad.

1989 Nybyggnad av förrådsbod

1993 Byte av tegelpannor på taken.

1994 Kemisk rengöring av värmesladdar

2001 Bredbandsbolagets bredbandsnät till alla lägenheter.

2003 Nya takfläktar och ny reglerutrustning för husens ventilation.

2005 Uppgradering av fastighetsnätet till Bredbandsaccess. Avtal med Com Hem om distribution av bild, data och ljud till lägenheterna samt lokaler som är anslutna till fastighetsnätet.

2006 Fasadenovering – Byte av gavlarna mot Allévägen. Förstärkning av övriga husväggar

2006-2007 Stambyte och elsanering.

2007-2008 Översyn och byte av ett flertal köksfläktar

2008 Ny dränering runt alla fastigheter. Ny parkeringsplats och nytt staket.
2008 Renovering av uthyrningslokal, OVK besiktning.
2009 Fördjupning och inglasning av balkonger
2010 Upprustning av innergården.
2012 Infodring av källarstammar.
2013 Inköp av stor tvättmaskin och torkskåp.
2014 Installation av bergvärme
2015 Asfaltering, OVK besiktning.
2016 Taktsäkerhet, byte av låskolvar till alla allmänna utrymmen.
2017 Fönsterbyte 2018 Dränering vid frisörsalongen, renovering av föreningslokal, inköp av ny torktumlare
2019 Renovering av tvättstuga, motionsrum och torkrum. Renspolning av samtliga avloppsledningar i A, B och C-hus. OVK - besiktning. Energideklaration
2020 Upprättandet av en digital underhållsplan
2020 Ny pergola byggd på innergården
2020 Nytt löpband köpt och installerats i motionsrummet
2021 Installation av porttelefoner
2021 Ny PC till kontoret och installation av Wifi i föreningslokalen
2021 Möbler till pergolan och till trädgården
2022 Byte av källardörrar och portar
2022 Byte av fläktsystem iA,B,C-hus

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Renovering av föreningslokalen
2025	Spolning av stammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	115	145	248	243	312
Skuldsättning, kr/kvm	2 696	3 055	3 117	3 529	3 415
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 775	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	204	254	198	134	144
Årsavgifter, kr/kvm	720	720	720	739	720
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	787	741	784	767	738
Nettoomsättning, tkr	2 514	2 520	2 674	2 568	2 519
Resultat efter finansiella poster, tkr	-196	-1 192	-150	117	-167
Soliditet, %	45	46	46	44	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 115 kr/m². För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 15 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	249 800	0	0	249 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 670 963	0	1 205 000	5 875 963
S:a bundet eget kapital, kr	4 920 763	0	1 205 000	6 125 763
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 380 302	-1 191 807	-1 205 000	1 983 495
Årets resultat, kr	-1 191 807	1 191 807	-196 286	-196 286
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 188 495	0	-1 401 286	1 787 209
S:a eget kapital, kr	8 109 258	0	-196 286	7 912 972

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 205 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 188 495
Årets resultat, kr	-196 286
Reservation till underhållsfond, kr	-1 205 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 787 209

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 787 209
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 513 736	2 516 777
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 905	2 800
Summa Rörelseintäkter		2 626 641	2 519 577
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 877 897	-2 863 847
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 643	-67 448
Personalkostnader	Not 6	-74 511	-75 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-579 990	-579 990
Summa Rörelsekostnader		-2 617 041	-3 587 216
Rörelseresultat		9 600	-1 067 639
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	47 712	7 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-253 598	-132 125
Summa Finansiella poster		-205 886	-124 168
Resultat efter finansiella poster		-196 286	-1 191 807
Resultat före skatt		-196 286	-1 191 807
Årets resultat		-196 286	-1 191 807

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 15 013 282 15 593 272

Summa Materiella anläggningstillgångar

15 013 282 15 593 272

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

15 013 782 15 593 772

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 -5 089

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 1 899 660 1 018 274

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 97 124 106 805

Summa Kortfristiga fordringar

1 996 785 1 119 990

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 88 834 2 036 996

Summa Kortfristiga placeringar

88 834 2 036 996

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 452 100 361 529

Summa Kassa och bank

452 100 361 529

Summa Omsättningstillgångar

2 537 719 3 518 516

Summa Tillgångar

17 551 502 19 112 288

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	249 800	249 800
Fond för yttre underhåll	5 875 963	4 670 963
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 125 763	4 920 763
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 983 495	4 380 302
Årets resultat	-196 286	-1 191 807
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 787 209	3 188 495
Summa Eget kapital	7 912 972	8 109 258
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 2 000 000	6 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	2 000 000	6 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 7 000 000	4 427 000
Leverantörsskulder	153 086	196 668
Skatteskulder	8 893	5 533
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 16 502	16 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 460 049	357 187
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	7 638 530	5 003 030
Summa Skulder	9 638 530	11 003 030
Summa Eget kapital och skulder	17 551 502	19 112 288

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	9 600	-1 067 639
-----------------	-------	------------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	579 990	579 990
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

579 990	579 990
---------	---------

Erhållen ränta

47 712	7 957
--------	-------

Erlagd ränta

-257 991	-134 894
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

379 310	-614 586
---------	----------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 526	10 619
--	-------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	66 893	78 307
---	--------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

71 419	88 926
--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

450 729	-525 660
---------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 427 000	-210 000
--	------------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 427 000	-210 000
---	------------	----------

Årets kassaflöde

-976 271	-735 660
----------	----------

Likvida medel vid årets början

3 414 873	4 150 533
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 438 603	3 414 873
-----------	-----------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 336 076	2 336 076
	Hyror lokaler	76 020	76 020
	Hyror garage och parkeringsplatser	66 840	68 320
	Hyror övrigt	3 600	3 600
	Övriga primära intäkter	31 200	38 181
	Summa Bruttoomsättning	2 513 736	2 522 197
	Avgiftsbortfall	0	-5 420
	Summa	0	-5 420
	Summa Nettoomsättning	2 513 736	2 516 777

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	112 905	2 800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	112 905	2 800
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-261 623	-217 825
	Snö och halk-bekämpning	-303 535	-157 161
	Reparationer	-308 380	-176 213
	Planerat underhåll	0	-1 105 972
	El	-92 541	-126 253
	Uppvärmning	-419 510	-560 616
	Vatten	-167 884	-178 578
	Sophämtning	-93 623	-92 229
	Fastighetsförsäkring	-42 770	-67 503
	Kabel-TV och bredband	-50 646	-49 126
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-82 912	-79 552
	Förvaltningsavtalskostnader	-54 473	-52 819
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 877 897	-2 863 847
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 839	-1 357
	Administrationskostnader	-9 893	-16 552
	Extern revision	-17 250	-16 375
	Medlemsavgifter	-13 380	-13 380
	Föreningsverksamhet	-23 486	-10 758
	Övriga förvaltningskostnader	-18 796	-9 026
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-84 643	-67 448
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 000	-3 000
	Övriga arvoden	-60 200	-60 200
	Sociala avgifter	-12 311	-12 731
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-74 511	-75 931

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 204	457
	Ränteintäkter HSB bunden placering	38 407	5 519
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	101	1 981
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	47 712	7 957
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-251 328	-129 557
	Övriga räntekostnader	-2 270	-2 568
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-253 598	-132 125
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 098 136	28 098 136
	Ingående anskaffningsvärde mark	180 900	180 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	28 279 036	28 279 036
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 685 764	-12 105 774
	Årets avskrivningar	-579 990	-579 990
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 265 754	-12 685 764
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 013 282	15 593 272
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	365 000	365 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	299 000	299 000
	<i>Summa</i>	52 264 000	52 264 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 211 500	12 211 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	12 211 500	12 211 500
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 897 668

1 016 348

Övriga fordringar

1 992

1 926

*Summa Övriga fordringar***1 899 660****1 018 274**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 124

106 805

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***97 124****106 805**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

0

750 000

Övriga kortfristiga placeringar

88 834

1 286 996

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***88 834****2 036 996**

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 3

452 100

361 529

*Summa Kassa och bank***452 100****361 529**

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,5%	2024-03-25	3 000 000	0
Swedbank	2,16%	2025-03-25	2 000 000	0
Swedbank	1,01%	2024-03-25	4 000 000	0
			9 000 000	0

Långfristig del

2 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

7 000 000

Kortfristig del

7 000 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,43%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,5%	2024-03-25	3 000 000	0
Swedbank	2,16%	2025-03-25	2 000 000	0
Swedbank	1,01%	2024-03-25	4 000 000	0
			9 000 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

7 000 000

Kortfristig del

7 000 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31***Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder

16 502

16 642

*Summa Övriga skulder***16 502****16 642****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2023-12-31****2022-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

245 594

173 509

Upplupna räntekostnader

8 555

12 948

Övriga upplupna kostnader

205 900

170 730

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***460 049****357 187**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Kastanjen i Vallentuna, org.nr. 716000-0464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Kastanjen i Vallentuna 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Kastanjen i Vallentuna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Oxelstam
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Kastanjen i Vallentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA LINDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:17:13



NASTASJA HUGOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 11:11:36



ANNICA BROZIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 12:46:36



ANITA KARLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 11:29:30



STEFAN ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 12:54:11



RUNE ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 11:20:02



DAVID REMAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 14:49:31



CHRISTINA OXELSTAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 14:28:14



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 16:17:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Kastanjen i Vallentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTINA OXELSTAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 14:23:49



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 16:17:19



HSB – där möjligheterna bor