

Årsredovisning 2024

Brf Kastanjen

769607-8224



 B1V4Ru8AkI-H1fVNCuL0Jx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastanjen

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av verksamhetslokaler sedan 2013-04-13.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kastanjen 2	2002	Solna

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Förrådsgatan 3 i Solna. Föreningen äger marken tillhörande fastigheten.

Fastigheten var försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor till och med 2025-02-28. I försäkringen ingick ansvarsförsäkring för styrelsen. Från och med 2025-03-01 är fastigheten försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1964.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 1 270 kvm och 1 lokal om 63 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 333 kvm. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning:

30 st 1 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Johan Nordlander	Ordförande
Catherine Jarnhäll	Styrelseledamot
Oliver Benjaminsson	Styrelseledamot tom. mars 2025
Cecilia Sjöberg	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedningen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Brandtätning och brandsäkerhet
Tättningsarbete av tak |
| 2023 | ● Renovering av tak på piskaltanen |
| 2022 | ● Rivning och nybyggnation av mur |
| 2021 | ● Omfattande åtgärder av värmesystem
Dragit om el i elcentralen
Stamspolning
Radonsanering
OVK |
| 2019 | ● Utbyte av tvättmaskin och torkskåp
Utredning av läckage skorsten samt installation av regnhud |
| 2018 | ● Renovering av hiss |
| 2017 | ● Elinstallationer
Stamspolning |
| 2016 | ● Ommålning av trapphus
Ombyggnad av lokal
Byte av dörr |
| 2015 | ● Fastighetsbesiktning
OVK-besiktning |
| 2012 | ● Baksida/Framsida: Nya planteringar och nya sopkärl
Baksida: Nya gasledningar och avloppsstammar mot gatan
Baksida: Dränering och isolering av grund samt asfaltering
Injustering av värmesystem och nya ventiler i alla lägenheter |

- 2011-2012** ● Fasad: Ny puts och tilläggsisolering
Målning och energiglas i fönster
Balkonger: Nya plattor och räcken
- 2011** ● Nytt plåttak
- 2009** ● Ny fjärrvärmepanna
- 2006** ● Nya säkerhetsdörrar och postboxar
Målning av fönster och balkongdörrar
- 2002-2003** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Fiberinstallation

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har amorterat 1,6 Mkr på föreningens fastighetslån under 2024.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året och i samband med budgetarbetet inför 2025 beslutade styrelse att fortsatt lämna den oförändrad.

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust med -255 Kkr och det är en försämring jämfört med resultatet för 2023 som var -204 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar på 300 Kkr, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivningarna är alltså större än föreningens negativa resultat.

Föreningens räntekostnad har under 2024 minskat vilket beror på att amortering skett.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde med -1 617 Kkr. Anledningen till detta är främst att föreningen under året amorterat extra på sina fastighetslån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 181 673	1 143 249	1 115 753	1 136 280
Resultat efter fin. poster	-254 741	-203 969	-177 274	-67 552
Soliditet (%)	71	66	59	59
Yttre fond	368 166	262 930	305 777	355 592
Taxeringsvärde	41 971 000	41 971 000	41 971 000	34 061 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	766	758	758
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	81,9	80,9	79,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 032	6 331	7 763	7 763
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 665	5 869	6 998	6 998
Sparande per kvm totalyta, kr	75	96	227	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	34	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	157	144	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	22	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	201	199	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	4,35	1,53	0,87
Räntekänslighet (%)	6,26	8,26	10,24	10,24

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

Föreningen har ett resultat för året på -255 Kkr. I detta innefattas avskrivningar som inte påverkar kassan och räknas dessa bort skulle resultatet varit positivt.

Det negativa resultatet har ingen väsentlig påverkan på föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet från den löpande verksamheten endast är -17 Kkr och det resterande negativa kassaflödet är hänförbart till extra amorteringar av fastighetslån.

De extra amorteringarna på 1,6 Mkr har resulterat i minskade räntekostnader under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 034 925	-	-	15 034 925
Upplåtelseavgifter	4 042 763	-	-	4 042 763
Fond, yttre underhåll	262 930	-	105 236	368 166
Balanserat resultat	-3 095 782	-203 969	-105 236	-3 404 987
Årets resultat	-203 969	203 969	-254 741	-254 741
Eget kapital	16 040 867	0	-254 741	15 786 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 404 987
Årets resultat	-254 741
Totalt	-3 659 727

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	125 913
Att från yttre fond i anspråk ta	-53 800
Balanseras i ny räkning	-3 731 840
	-3 659 727

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	1 181 673	1 143 249
Övriga rörelseintäkter	3	-1	9 192
Summa rörelseintäkter		1 181 672	1 152 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-684 430	-504 779
Övriga externa kostnader	9	-159 996	-175 528
Personalkostnader	10	-64 730	-49 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 172	-310 716
Summa rörelsekostnader		-1 209 328	-1 040 962
RÖRELSERESULTAT		-27 656	111 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 692	56 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 777	-372 086
Summa finansiella poster		-227 085	-315 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-254 741	-203 969
ÅRETS RESULTAT		-254 741	-203 969

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 060 529	20 357 505
Maskiner och inventarier	13	0	3 196
Summa materiella anläggningstillgångar		20 060 529	20 360 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 060 529	20 360 701
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 271	2 276
Övriga fordringar	14	5 056	4 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 164	27 412
Summa kortfristiga fordringar		47 491	34 645
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 113 715	3 730 784
Summa kassa och bank		2 113 715	3 730 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 161 206	3 765 429
SUMMA TILLGÅNGAR		22 221 734	24 126 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 077 688	19 077 688
Fond för yttre underhåll		368 166	262 930
Summa bundet eget kapital		19 445 854	19 340 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 404 987	-3 095 782
Årets resultat		-254 741	-203 969
Summa fritt eget kapital		-3 659 727	-3 299 751
SUMMA EGET KAPITAL		15 786 127	16 040 867
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 200 000	7 800 000
Leverantörsskulder		7 195	33 343
Skatteskulder		6 350	5 619
Övriga kortfristiga skulder		24 362	19 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	197 701	226 615
Summa kortfristiga skulder		6 435 608	8 085 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 221 734	24 126 130

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-27 656	111 479
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	300 172	310 716
	272 517	422 195
Erhållen ränta	54 692	56 638
Erlagd ränta	-313 370	-346 099
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 838	132 734
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 846	-402
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 061	3 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 069	135 894
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 585 000
Amortering av lån	-1 600 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 600 000	1 085 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 617 069	1 220 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 730 784	2 509 890
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 113 715	3 730 784

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastanjen 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 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 6,67 %

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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	989 772	943 749
Hysesintäkter, bostäder	45 552	53 601
Hysesintäkter, lokaler	140 904	132 877
Övriga intäkter	5 445	13 022
Summa	1 181 673	1 143 249

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1	9 192
Summa	-1	9 192

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktnings och jour	8 594	8 165
Fastighetsskötsel	45 810	44 400
OVK	0	6 934
Övrigt	44 474	0
Yttre skötsel	23 505	0
Summa	122 383	59 499

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	0	1 960
Reparationer	61 023	15 731
Summa	61 023	17 691

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhållsåtgärder	53 800	20 677
Summa	53 800	20 677

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	32 407	28 700
Uppvärmning	221 004	208 625
Vatten	44 007	29 403
Sophämtning	60 522	54 404
Summa	357 940	321 131

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 384	16 798
Kabel-TV	10 660	10 014
Fastighetsskatt	60 240	58 969
Summa	89 284	85 781

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	429	0
Övriga förvaltningskostnader	46 864	73 663
Inkasso/betalningsföreläggande	0	52
Revisionsarvoden	27 875	21 301
Ekonomisk förvaltning	84 828	80 512
Summa	159 996	175 528

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 256	38 000
Sociala avgifter	15 474	11 939
Summa	64 730	49 939

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	281 777	371 948
Övriga räntekostnader	0	138
Summa	281 777	372 086

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 967 666	24 967 666
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 967 666	24 967 666
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 610 161	-4 313 185
Årets avskrivning	-296 976	-296 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 907 137	-4 610 161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 060 529	20 357 505
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 916 297</i>	<i>4 916 297</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 052 000	17 052 000
Taxeringsvärde mark	24 919 000	24 919 000
Summa	41 971 000	41 971 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	256 287	256 287
Utgående anskaffningsvärde	256 287	256 287
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-253 091	-239 351
Avskrivningar	-3 196	-13 740
Utgående avskrivning	-256 287	-253 091
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 196

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 996	4 897
Övriga fordringar	60	60
Summa	5 056	4 957

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 664	1 003
Försäkringspremier	3 104	2 834
Kabel-TV	2 707	2 665
Ekonomisk förvaltning	21 689	20 910
Summa	32 164	27 412

NOT 16, BEVILJAD CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2024-12-31	2024-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Kassa och bank	2 113 715	3 730 784

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,63 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-01-15	3,18 %	200 000	1 800 000
Swedbank	2025-01-28	3,63 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,63 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 200 000	7 800 000
Varav kortfristig del			6 200 000	7 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	2 753	2 526
El	3 167	2 944
Uppvärmning	28 313	30 256
Räntor	40 277	71 870
Förutbetalda avgifter/hyror	98 191	98 019
Beräknat revisionsarvode	25 000	21 000
Summa	197 701	226 615

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

12 000 000

2023-12-31

12 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Solna kommun

Catherine Jarnhäll
Styrelseledamot

Cecilia Sjöberg
Suppleant, ersätter avgående ordinarie ledamot

Johan Nordlander
Ordförande

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

BoRevision AB
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 17:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 13:34

DOCUMENT ID:

H1fVNCuL0Jx

ENVELOPE ID:

B1V4Ru8AKI-H1fVNCuL0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Kastanjen, 769607-8224 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CATHERINE JARNHÄLL c.jarnhall@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2025 16:52 13.04.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. KARL JOHAN NORDLANDER johan@nordlander.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 18:18 16.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.77.174
3. Klara Cecilia Elisabet Sjöberg ceciliasjoberg93@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 14:14 23.04.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.70.70
4. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 17:30 23.04.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.119.87

* 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 Bostadsrättsföreningen Kastanjen, org.nr. 769607-8224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen för räkenskapsåret 2024101-20241231.

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 31 December 2024 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kastanjen för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 17:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 13:34

DOCUMENT ID:

rkeV4A_LR1e

ENVELOPE ID:

BJzmNAdUR1l-rkeV4A_LR1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelsen Brf Kastanjen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	 Signed	23.04.2025 17:30	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	23.04.2025 17:12	Low	IP: 46.39.119.87

* 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