



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 2021-11-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Vallentuna kommun:

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

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
2	förråd	15
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 243
3	garageplatser	0
1	lokaler (hyresrätt)	95
28	p-platser	0

Totalt 82 objekt3 353

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.
Helena Lindström	Ordförande	2023-08-09	
Anita Karlström	Ledamot	2011-06-21	
Rune Isaksson	Ledamot	2018-06-13	
Stefan Alm	Ledamot	2023-10-01	
Mikael Anderberg	Ledamot	2024-05-26	
Annica Brozin	Ledamot	2023-08-09	
David Remahl	Ledamot	2020-06-11	
Nastasja Hugosson	Ledamot	2020-06-11	2024-05-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annica Brozin, Anita Karlström och Rune Isaksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas var för sig av Anita Karlström och Helena Lindström.

Revisorer har varit: Christina Oxelstam vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Claes Grönquist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 15% under året.

Föreningen har en aktuell 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2020-05-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Brf-Kastanjens flerårsöversikt över utförda arbeten

1984-1985 Fasadrenovering med tilläggsisolering och murad fasad.

1989 Nybyggnad av förrådsbod

1993 Byte av tegelpannor på taken.

1994 Kemisk rengöring av värmeväxlarna

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 Fasadrenovering – 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 i A, B, C-hus

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

Årtal	Åtgärd
2025	Spolning av stammar
2026	Renovering av föreningslokalen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 6 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	261	115	145	248	243
Skuldsättning, kr/kvm	2 649	2 696	3 055	3 117	3 529
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 727	2 775	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	197	204	254	198	134
Årsavgifter, kr/kvm	829	720	720	720	739
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	874	787	741	784	767
Nettoomsättning, tkr	2 916	2 514	2 520	2 674	2 568
Resultat efter finansiella poster, tkr	278	-196	-1 192	-150	117
Soliditet, %	47	45	46	46	44

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
Underhållsfond, kr	5 875 963	0	1 205 000	7 080 963
S:a bundet eget kapital, kr	6 125 763	0	1 205 000	7 330 763
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 983 495	-196 286	-1 205 000	582 209
Årets resultat, kr	-196 286	196 286	277 958	277 958
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 787 209	0	-927 042	860 167
S:a eget kapital, kr	7 912 972	0	277 958	8 190 930

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 219 356 kr och anspråkstagande har varit 14 356.

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	1 787 209
Årets resultat, kr	277 958
Reservation till underhållsfond, kr	-1 219 356
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	14 356
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	860 167

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	860 167

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 915 876	2 513 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	112 905
Summa Rörelseintäkter		2 915 876	2 626 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 585 374	-1 877 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 793	-84 643
Personalkostnader	Not 6	-77 755	-74 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-579 990	-579 990
Summa Rörelsekostnader		-2 346 912	-2 617 041
Rörelseresultat		568 964	9 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	26 581	47 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-317 587	-253 598
Summa Finansiella poster		-291 006	-205 886
Resultat efter finansiella poster		277 958	-196 286
Resultat före skatt		277 958	-196 286
Årets resultat		277 958	-196 286

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	14 433 293	15 013 282
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 433 293	15 013 282
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 433 793	15 013 782

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		213	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 419 871	1 899 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	128 707	97 124
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 548 791	1 996 784
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	88 834	88 834
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		88 834	88 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	433 453	452 100
<i>Summa Kassa och bank</i>		433 453	452 100
Summa Omsättningstillgångar		3 071 078	2 537 719
Summa Tillgångar		17 504 870	17 551 501

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	249 800	249 800
Fond för yttre underhåll	7 080 963	5 875 963
Summa Bundet eget kapital	7 330 763	6 125 763

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	582 209	1 983 495
Årets resultat	277 958	-196 286
Summa Fritt eget kapital	860 166	1 787 209

Summa Eget kapital

8 190 929 7 912 972

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	2 000 000
Summa Långfristiga skulder		0	2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 842 500	7 000 000
Leverantörsskulder		144 025	153 086
Skatteskulder		10 484	8 893
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	16 502	16 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	300 430	460 049
Summa Kortfristiga skulder		9 313 941	7 638 530

Summa Skulder

9 313 941 9 638 530

Summa Eget kapital och skulder

17 504 870 17 551 502

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	568 964	9 600
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	579 990	579 990
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	579 990	579 990
Erhållen ränta	26 581	47 712
Erlagd ränta	-323 952	-257 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	851 583	379 310
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 248 856	4 526
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-160 724	66 893
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 409 580	71 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-557 997	450 729
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 059 500	-1 427 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 059 500	-1 427 000
Årets kassaflöde	501 503	-976 271
Likvida medel vid årets början	2 438 603	3 414 873
Likvida medel vid årets slut	2 940 106	2 438 603

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 688 330	2 336 076
	Hyror lokaler	91 224	76 020
	Hyror garage och parkeringsplatser	101 264	66 840
	Hyror övrigt	4 140	3 600
	Övriga primära intäkter	33 568	31 200
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 918 526	2 513 736
	Hyresbortfall	-2 650	0
	<i>Summa</i>	-2 650	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 915 876	2 513 736
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	112 905
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	112 905

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-219 359	-261 623
	Snö och halk-bekämpning	-152 212	-303 535
	Reparationer	-162 425	-308 380
	Planerat underhåll	-14 356	0
	Försäkringsskador	-6 506	0
	El	-87 499	-92 541
	Uppvärmning	-424 517	-419 510
	Vatten	-145 968	-167 884
	Sophämtning	-109 736	-93 623
	Fastighetsförsäkring	-61 372	-42 770
	Kabel-TV och bredband	-52 188	-50 646
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 880	-82 912
	Förvaltningsavtalskostnader	-64 357	-54 473
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 585 374	-1 877 897
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 924	-1 839
	Administrationskostnader	-15 746	-9 893
	Extern revision	-18 250	-17 250
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-14 380	-13 380
	Föreningsverksamhet	-20 609	-23 486
	Övriga förvaltningskostnader	-25 885	-18 796
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-103 793	-84 643
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-61 200	-60 200
	Sociala avgifter	-14 555	-12 311
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-77 755	-74 511

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	13 173	9 204
	Ränteintäkter placeringar	0	38 407
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	13 408	101
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	26 581	47 712
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-317 047	-251 328
	Övriga räntekostnader	-540	-2 270
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-317 587	-253 598
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<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	-13 265 754	-12 685 764
	Årets avskrivningar	-579 990	-579 990
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 845 743	-13 265 754
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 433 293	15 013 282
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	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>	53 264 000	53 264 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 211 500	12 211 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 211 500	12 211 500
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<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	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 417 819

1 897 668

Övriga fordringar

2 052

1 992

*Summa Övriga fordringar***2 419 871****1 899 660**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

128 707

97 124

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***128 707****97 124**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

88 834

88 834

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***88 834****88 834**

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 3

433 453

452 100

*Summa Kassa och bank***433 453****452 100**

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,2%	2025-03-28	4 000 000	0
Swedbank	2,16%	2025-03-25	2 000 000	0
Swedbank	3,2%	2025-03-28	2 842 500	52 500
			8 842 500	52 500

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

8 842 500

Kortfristig del

8 842 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

52 500

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

210 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,96%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,2%	2025-03-28	4 000 000	0
Swedbank	2,16%	2025-03-25	2 000 000	0
Swedbank	3,2%	2025-03-28	2 842 500	52 500
			8 842 500	52 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

8 842 500

Kortfristig del

8 842 500

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder

16 502

16 502

*Summa Övriga skulder***16 502****16 502****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

232 905

245 594

Upplupna räntekostnader

2 190

8 555

Övriga upplupna kostnader

65 335

205 900

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***300 430****460 049**

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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. Revisorenas 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 Kungsbron Borevision AB 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 provar 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Oxelstam
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-05-14 kl. 17:37:44



ANNICA BROZIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:03:24



MIKAEL ANDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 14:32:54



ANITA KARLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 14:22:16



STEFAN ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:02:58



RUNE ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:40:43



DAVID REMAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 14:35:25



CHRISTINA OXELSTAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 19:59:00



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:02:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-15 kl. 19:57:21



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:01:54

