



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastanjen 3

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-03-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades på Bolagsverket 2021-11-26.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KASTANJEN 3	1943	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 875 kvm och 1 lokal på 40 kvm och 1 lokal på 20 kvm. Byggnadernas totalyta är 875 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Sven Bragge	Ordförande
Michael Lönnqvist	Styrelseledamot
William Masri	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2005 ● Fönsterbyte
- 2007 ● Fasadputs
- 2008 ● Fjärrvärmeanläggning - Fjärrvärmeanläggningen har bytts ut
- 2010 ● Tvättstuga - Utbyte av maskin samt renovering av befintliga
- 2011 ● Tvättstuga - Reparation av torkskåp och den gamla tvättmaskinen
- 2014 ● Tvättstuga - Utbyte av maskin
Portar - Nya portstängare, brytskydd och nya kodlås
- 2016 ● Expansionskärlet
- 2019 ● Dörr mot innergård - Dörr och dörrkarm är utbytta
- 2020 ● Tvättstuga - Utbyte av torktumlare
- 2022 ● Åtgärd av dörrkarm tillhörande dörr mot innergård - Dörrkarm åtgärdad januari 2022

Planerade underhåll

- 2024 ● Stamspolning
Rensning av stuprör

Avtal med leverantörer

Bredband och Tv basutbud	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum
Internetleverantör	Telenor
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum
Städning	Zeleno flytt och städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För ett par av föreningens lån, löpte den låsta ränteperioden ut 2024-04-30. P.g.a. det nuvarande ränteläget är det för närvarande rörlig ränta på de lånen.

Ytterligare ett av föreningens lån har en låst ränteperiod som löper ut 2025-07-30. Föreningen ser över ränteläget och gör en bedömning ifall de berörda lånen skall låsas till fast ränta eller ha rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	841 393	820 353	813 652	811 956
Resultat efter fin. poster	-1 696	21 758	20 522	-94 312
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	208 086	171 627	135 168	106 788
Taxeringsvärde	12 153 000	12 153 000	12 153 000	9 460 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	928	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	99,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 138	3 176	3 209	3 247
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 135	3 172	3 209	3 247
Sparande per kvm totalyta, kr	105	132	130	44
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	48	73	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	276	222	175	207
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	61	75	88
Energikostnad per kvm totalyta, kr	402	331	322	321
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	1,80	-	-
Räntekänslighet (%)	3,38	3,42	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Avskrivningar överskrider resultatet och gör att föreningen landar på ett minusresultat föregående år. Under året har också oväntade reparationskostnader överskridit budget och de av föreningens lån som har gått ut har fått ökad räntekostnad. Det inkommande kapitalet har ökat de senaste två åren genom att föreningen börjat hyra ut parkeringsplatser i egen regi och föreningen ser över ifall ytterligare kan göras för att öka det inkommande kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 300	-	-	39 300
Upplåtelseavgifter	548 350	-	-	548 350
Fond, yttre underhåll	171 627	-	36 459	208 086
Balanserat resultat	-1 295 353	21 758	-36 459	-1 310 054
Årets resultat	21 758	-21 758	-1 696	-1 696
Eget kapital	-514 318	0	-1 696	-516 014

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 273 595
Årets resultat	-1 696
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 459
Totalt	-1 311 750
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 311 750

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	841 393	820 353
Övriga rörelseintäkter	3	57	-26
Summa rörelseintäkter		841 450	820 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-544 524	-481 855
Övriga externa kostnader	8	-115 731	-137 309
Personalkostnader	9	-39 426	-41 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 480	-93 480
Summa rörelsekostnader		-793 161	-754 218
RÖRELSERESULTAT		48 289	66 109
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 834	5 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-58 819	-50 283
Summa finansiella poster		-49 985	-44 350
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 696	21 758
ÅRETS RESULTAT		-1 696	21 758

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	1 808 658	1 902 138
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 808 658	1 902 138
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 300	3 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 300	3 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 811 958	1 905 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 802	5 151
Övriga fordringar	14	611 037	523 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	9 566	0
Summa kortfristiga fordringar		622 405	529 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		622 405	529 111
SUMMA TILLGÅNGAR		2 434 363	2 434 549

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		587 650	587 650
Fond för yttre underhåll		208 086	171 627
Summa bundet eget kapital		795 736	759 277
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 310 054	-1 295 353
Årets resultat		-1 696	21 758
Summa fritt eget kapital		-1 311 750	-1 273 595
SUMMA EGET KAPITAL		-516 014	-514 318
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 921 948	2 188 179
Summa långfristiga skulder		1 921 948	2 188 179
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		823 975	590 486
Leverantörsskulder		45 223	53 078
Skatteskulder		1 265	363
Övriga kortfristiga skulder		878	878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	157 088	115 883
Summa kortfristiga skulder		1 028 429	760 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 434 363	2 434 549

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	48 289	66 109
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 480	93 480
	141 769	159 589
Erhållen ränta	8 834	5 933
Erlagd ränta	-57 168	-50 647
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 435	114 874
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 545	15 412
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 601	10 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 491	141 058
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-32 742	-32 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 742	-32 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	86 749	108 298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	509 933	401 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	596 682	509 933

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastanjen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
---------	-----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	811 956	811 956
Hysesintäkter p-plats	28 800	5 245
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämnning	0	1
Summa	841 393	820 353

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	57	-26
Summa	57	-26

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	28 500	26 050
Myndighetstillsyn	1 438	1 380
Gårdkostnader	199	2 345
Gemensamma utrymmen	298	0
Summa	30 435	29 775

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	399
Tvättstuga	13 235	8 663
Dörrar och lås/porttele	5 625	663
VVS	12 550	19 750
Elinstallationer	1 494	0
Summa	32 904	29 475

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 728	42 205
Uppvärmning	241 879	194 631
Vatten	75 687	53 349
Sophämtning/renhållning	28 460	27 033
Summa	380 754	317 218

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 996	33 545
Kabel-TV	25 257	32 460
Bredband	3 318	4 424
Fastighetsskatt	35 860	34 958
Summa	100 431	105 387

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	3 976	1 535
Revisionsarvoden extern revisor	23 553	51 349
Föreningskostnader	2 332	473
Förvaltningsarvode enl avtal	77 737	74 612
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	1 258	1 130
Konsultkostnader	6 875	3 746
Summa	115 731	137 309

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	11 574
Summa	39 426	41 574

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	58 818	50 266
Dröjsmålsränta	1	17
Summa	58 819	50 283

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 966 456	4 966 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 966 456	4 966 456
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 064 318	-2 970 838
Årets avskrivning	-93 480	-93 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 157 798	-3 064 318
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 808 658	1 902 138
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91 700</i>	<i>91 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark	4 153 000	4 153 000
Summa	12 153 000	12 153 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	196 919	196 919
Utgående anskaffningsvärde	196 919	196 919
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-196 919	-196 919
Utgående avskrivning	-196 919	-196 919
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 300	3 300
Summa	3 300	3 300

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 355	14 027
Transaktionskonto	91 357	109 114
Borgo räntekonto	505 325	400 819
Summa	611 037	523 960

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	8 460	0
Förutbet bredband	1 106	0
Summa	9 566	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	4,03 %	196 596	200 596
Handelsbanken	2025-07-30	1,55 %	244 359	247 211
Handelsbanken	2026-09-01	1,57 %	1 053 820	1 065 692
Handelsbanken	2029-12-01	1,94 %	890 000	900 000
Handelsbanken	2025-01-30	4,03 %	361 148	365 166
Summa			2 745 923	2 778 665
Varav kortfristig del			823 975	590 486

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 582 303 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 500	0
Uppl kostn el	1 019	0
Uppl kostnad Värme	28 579	0
Uppl kostn räntor	8 588	0
Uppl kostn vatten	6 912	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Uppl ränta bokslut	0	6 937
Förutbet hyror/avgifter	70 063	69 520
Summa	157 088	115 883

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 278 400	3 278 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Södertälje

Fredrik Sven Bragge
Ordförande

Michael Lönnqvist
Styrelseledamot

William Masri
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 10:27

DOCUMENT ID:

By7IMZzgxcg

ENVELOPE ID:

HyxMxfWzeex-By7IMZzgxcg

DOCUMENT NAME:

Brf Kastanjen 3, 715600-0387 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS OLOF MICHAEL LÖNNQVIST michael.loennqvist@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:10 02.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.65.44
2. WILLIAM MASRI william.masri03@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:14 02.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.47
3. Fredrik Sven Bragge fredrikbragge@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 15:31 04.05.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.70.110
4. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:25 05.05.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen 3

Org.nr 715600-0387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen 3 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag anmärka att ordinarie föreningsstämma inte har hållits inom föreskriven tid enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 10:27

DOCUMENT ID:

rkWQgz-Mexg

ENVELOPE ID:

Bk-MIM-zlll-rkWQgz-Mexg

DOCUMENT NAME:

Brf Kastanjen 3 RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	05.05.2025 08:26	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	05.05.2025 08:25	Low	IP: 31.208.99.66

* 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