

Årsredovisning 2024

Brf Kastanjen i Älvsjö

769610-2651



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastanjen i Älvsjö

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hillebarden 17	2009	Stockholm
Hillebarden 18	2009	Stockholm
Kavelbron 8	2009	Stockholm
Landsknekten 25	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 299 kvm. Byggnadernas totalyta är 2299 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linus Eriksson	Ordförande
Deborah Utjés	Styrelseledamot
Karin Ida Margareta Fällman	Styrelseledamot
Marie Edgarsson	Styrelseledamot
Carl Jonas Nyman	Suppleant
Maria Sara Magdalena Karlsson	Suppleant

Valberedning

Björn Hallberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Godkände ändring av stadgar samt nyttjanderättsavtal samt tog beslut i motioner från medlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Målning fasader
- 2022** ● Extra Stamspolning för alla lägenheter på bottenplan
- 2023** ● OVK - Obligatorisk Ventilations Kontrol och nödvändiga ventilations åtgärder
Energideklaration

Planerade underhåll

- 2025** ● Oljning av balkongräcken och loftgångar.
Stamspolning
- 2028** ● Byte fjärrvärmecentral inkl golvvärmeanläggning (20år)
Byte av motorvärmarruttag (20år)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Elleverantör	Fortum
Elnätsleverantör	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Skadedjursförsäkring	Nomor AB
TV/Bredbands anslutning	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har inte någon kollektiv bostadsrättstillägg försäkring. Det är viktigt att alla medlemmar tecknar denna individuellt tillsammans med er hemförsäkring. Kontakta ert försäkringsbolag om ni är osäkra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 innebar fortsatt ökade ränte- och driftkostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 209 441	1 844 033	1 536 247	1 534 284
Resultat efter fin. poster	262 284	-126 114	188 095	-586 557
Soliditet (%)	75	75	74	73
Yttre fond	1 547 933	1 109 507	631 315	1 215 174
Taxeringsvärde	72 600 000	72 600 000	72 600 000	69 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	801	667	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,4	99,9	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 249	9 329	9 708	10 428
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 249	9 329	9 708	10 428
Sparande per kvm totalyta, kr	221	69	188	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	138	120	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	47	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	205	186	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	2,60	1,16	0,88
Räntekänslighet (%)	9,62	11,65	14,55	15,63

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	63 874 250	-	-	63 874 250
Fond, yttre underhåll	1 109 507	-	438 426	1 547 933
Balanserat resultat	596 160	-126 114	-438 426	31 620
Årets resultat	-126 114	126 114	262 284	262 284
Eget kapital	65 453 803	0	262 284	65 716 087

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	31 620
Årets resultat	262 284
Totalt	293 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	478 192
Balanseras i ny räkning	-184 288
	293 904

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	2 209 441	1 844 033
Övriga rörelseintäkter	3	1 999	8 370
Summa rörelseintäkter		2 211 440	1 852 403
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-941 973	-1 019 686
Övriga externa kostnader	9	-79 282	-123 979
Personalkostnader	10	-57 544	-47 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 944	-244 944
Summa rörelsekostnader		-1 323 743	-1 436 207
RÖRELSERESULTAT		887 697	416 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 210	27 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-656 623	-570 161
Summa finansiella poster		-625 413	-542 310
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		262 284	-126 114
ÅRETS RESULTAT		262 284	-126 114

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	85 790 833	86 035 777
Summa materiella anläggningstillgångar		85 790 833	86 035 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 790 833	86 035 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 526	23 614
Övriga fordringar	13	37 967	35 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 909	48 484
Summa kortfristiga fordringar		114 402	107 660
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 680 828	1 354 982
Summa kassa och bank		1 680 828	1 354 982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 795 230	1 462 642
SUMMA TILLGÅNGAR		87 586 063	87 498 419

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 874 250	63 874 250
Fond för yttre underhåll		1 547 933	1 109 507
Summa bundet eget kapital		65 422 183	64 983 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 620	596 160
Årets resultat		262 284	-126 114
Summa fritt eget kapital		293 904	470 046
SUMMA EGET KAPITAL		65 716 087	65 453 803
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 993 901	15 019 132
Summa långfristiga skulder		6 993 901	15 019 132
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 269 286	6 428 278
Leverantörsskulder		64 209	75 859
Skatteskulder		74 037	71 860
Övriga kortfristiga skulder		-8 445	-1 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	476 988	451 043
Summa kortfristiga skulder		14 876 075	7 025 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 586 063	87 498 419

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	887 697	416 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	244 944	244 944
	1 132 641	661 140
Erhållen ränta	31 210	27 851
Erlagd ränta	-670 447	-513 015
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	493 404	175 976
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 742	-31 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 407	82 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 069	226 719
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-184 223	-870 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-184 223	-870 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	325 846	-643 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 354 982	1 998 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 680 828	1 354 982

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastanjen i Älvsjö 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 0,5 %

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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 209 392	1 841 160
Övriga intäkter	49	2 873
Summa	2 209 441	1 844 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Elprisstöd	0	8 372
Övriga intäkter	2 000	0
Summa	1 999	8 370

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	849	3 420
Besiktning och service	30 350	0
Trädgårdsarbete	519	337
Övrigt	3 936	0
Summa	35 654	3 757

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 365	39 232
Trapphus/port/entr	57 961	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 279
Värme	40 341	0
Ventilation	0	258 964
El	3 750	11 945
Gård/markytor	20 000	0
Garage och p-platser	25 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	10 500
Summa	150 417	326 920

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	39 766
Summa	0	39 766

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 823	47 241
Uppvärmning	361 535	316 319
Vatten	155 344	108 507
Sophämtning	65 415	55 797
Summa	628 117	527 864

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 301	55 715
Kabel-TV	28 620	27 242
Arvode teknisk förvaltning	3 750	1 875
Fastighetsskatt	37 114	36 547
Summa	127 785	121 379

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	29 600	11 176
Förbrukningsmaterial	2 012	1 167
Juridiska kostnader	2 816	68 734
Revisionsarvoden	10 369	9 369
Ekonomisk förvaltning	34 484	33 532
Summa	79 282	123 979

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 744	36 222
Sociala avgifter	13 800	11 376
Summa	57 544	47 598

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	655 630	569 842
Övriga räntekostnader	993	319
Summa	656 623	570 161

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 681 173	88 681 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 681 173	88 681 173
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 645 396	-2 400 452
Årets avskrivning	-244 944	-244 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 890 340	-2 645 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 790 833	86 035 777
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 692 423</i>	<i>39 692 423</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 200 000	49 200 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
Summa	72 600 000	72 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 967	35 562
Summa	37 967	35 562

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 432	8 480
Försäkringspremier	19 987	18 333
Kabel-TV	7 190	7 155
Förvaltning	8 300	14 516
Summa	52 909	48 484

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-11-14	3,68 %	6 266 399	6 332 006
SBAB	2025-08-15	0,95 %	7 948 575	8 000 274
SBAB	2026-05-19	4,11 %	7 048 213	7 115 130
Summa			21 263 187	21 447 410
Varav kortfristig del			14 269 286	6 428 278

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 437 187 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 027	21 614
El	4 532	4 776
Uppvärmning	48 519	47 765
Utgiftsräntor	100 984	114 808
Vatten	53 756	27 285
Löner	42 975	38 607
Sociala avgifter	13 503	12 072
Förutbetalda avgifter/hyror	186 692	184 116
Summa	476 988	451 043

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 652 000	25 652 000

Underskrifter

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

Stockholm

Deborah Utjés
Styrelseledamot

Karin Ida Margareta Fällman
Styrelseledamot

Linus Eriksson
Ordförande

Maria Sara Magdalena Karlsson
Suppleant

Marie Edgarsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 21:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 09:12

DOCUMENT ID:

rkII89ohygx

ENVELOPE ID:

B1UL9on1xe-rkII89ohygx

DOCUMENT NAME:

Brf Kastanjen i Älvsjö, 769610-2651 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINUS ERIKSSON linuz76@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:34 28.04.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.186.97
2. Deborah Solange Utjes deborah.utjes@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:51 28.04.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.230.209
3. KARIN IDA MARGARETA FÄLLMAN karin.fallman@nacka.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:16 28.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.255.217.15
4. MARIE EDGARSSON maria.karlsson@slb.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:18 30.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.147.212
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.04.2025 21:41 30.04.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.49.129

* 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 i Älvsjö,
769610-2651**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kastanjen i Älvsjö** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Kastanjen i Älvsjö** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 21:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 09:12

DOCUMENT ID:

rJdU85onJxx

ENVELOPE ID:

rybUI5ihJgg-rJdU85onJxx

DOCUMENT NAME:

RB Kastanjen i A?lvsjo?.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	30.04.2025 21:42	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	30.04.2025 21:41	Low	IP: 95.203.49.129

* 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