



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarteret Kastanjen nr 4-5

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. 3
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. 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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1942-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-31 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
Kastanjen 4	1942	Södertälje
Kastanjen 5	1942	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1942

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 1 770 kvm och 4 lokaler om 282 kvm. Byggnadernas totalyta är 2052 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helene Svedberg Blyberg	Ordförande
Martin Thunstam	Styrelseledamot
Traiko Ofilov	Styrelseledamot
Sofia Thunstam	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2013-2014 | <ul style="list-style-type: none">● Trapphusmålning - Målning av trapphusByte av Termostater - Byte av alla termostater i föreningenStambyte - Byte av VVS StammarEl- Stambyte - Byte av El stammar |
| 2014 | <ul style="list-style-type: none">● Fasadrenovering - Lagning av fasad samt målning utvändigtMontering av takstege - Montering av taknock stege för underhållning av fläktarByte av Balkonger - Borttagning av gamla balkonger och montering av nyaNy tvättmaskin samt torktumlare - Ny Tvättmasin och torktumlareByte av motor på ventilationsfläktar - Byte av ventilationmotor |
| 2015 | <ul style="list-style-type: none">● Utbyte av sopkärl - Byte mot nytt sopkärl med lås |
| 2016 | <ul style="list-style-type: none">● Radonmätning - Mätning av Radonhalter |
| 2017 | <ul style="list-style-type: none">● Byte av gammal tvättmaskin - Byte av gammal tvättmaskinRengöring av ventilationskanaler - rengöring av ventilationskanaler (Ofullständig) |
| 2018 | <ul style="list-style-type: none">● Renovering av Pannrummet - Spackla och måla |
| 2020 | <ul style="list-style-type: none">● Nya Ytterportar - Nya portar på framsidan samt baksidan |
| 2021 | <ul style="list-style-type: none">● Renovering av Tvättrum - Renovering av TvättrumsgolvGruppanslutning bredband/tv - Gruppanslutning till Telenor. Ingår i Avgiften för medlemmar.Avslutat avtal med ComhemByte av undercentral - Byte till en modern undercentral för värmeVärmeslingor i stuprör och hängrännor - Värmeslingor för att undvika istappar på baksidan |
| 2022 | <ul style="list-style-type: none">● Nya parkeringar för boende - Översyn av parkerings ytan på baksidan |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 809 160	1 628 853	1 549 743	1 557 741
Resultat efter fin. poster	-254 164	-333 918	-444 953	-521 964
Soliditet (%)	18	20	21	23
Yttre fond	134 286	60 486	60 486	207 239
Taxeringsvärde	25 743 000	25 743 000	25 743 000	20 162 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	941	868	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 496	6 598	6 701	6 804
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 600	5 689	5 777	5 866
Sparande per kvm totalyta, kr	50	7	-41	89
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	32	46	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	186	177	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	72	55	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	289	278	244
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,69	-	-
Räntekänslighet (%)	6,90	7,60	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	85 000	-	-	85 000
Fond, yttre underhåll	60 486	-	73 800	134 286
Uppskrivningsfond	5 255 000	-	-	5 255 000
Reservfond	9 969	-	-	9 969
Balanserat resultat	-2 167 746	-333 918	-73 800	-2 575 464
Årets resultat	-333 918	333 918	-254 164	-254 164
Eget kapital	2 908 791	0	-254 164	2 654 627

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 501 664
Årets resultat	-254 164
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 800
Totalt	-2 829 628
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 829 628

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	1 809 160	1 628 853
Övriga rörelseintäkter	3	2 338	17 061
Summa rörelseintäkter		1 811 498	1 645 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 200 051	-1 109 388
Övriga externa kostnader	8	-118 050	-117 633
Personalkostnader	9	-56 509	-80 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 884	-355 884
Summa rörelsekostnader		-1 730 494	-1 663 727
RÖRELSERESULTAT		81 004	-17 813
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		327	657
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-335 495	-316 762
Summa finansiella poster		-335 168	-316 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-254 164	-333 918
ÅRETS RESULTAT		-254 164	-333 918

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	14 336 576	14 692 460
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 336 576	14 692 460
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 336 576	14 692 460
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 654	20 479
Övriga fordringar	13	108 124	132 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 417	57 011
Summa kortfristiga fordringar		185 195	209 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		100	100
Summa kassa och bank		100	100
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		185 295	209 616
SUMMA TILLGÅNGAR		14 521 871	14 902 076

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 000	85 000
Uppskrivningsfond		5 255 000	5 255 000
Fond för yttre underhåll		134 286	60 486
Reservfond		9 969	9 969
Summa bundet eget kapital		5 484 255	5 410 455
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 575 464	-2 167 746
Årets resultat		-254 164	-333 918
Summa ansamlad förlust		-2 829 628	-2 501 664
SUMMA EGET KAPITAL		2 654 627	2 908 791
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 325 541	9 179 264
Summa långfristiga skulder		11 325 541	9 179 264
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	171 720	2 499 717
Leverantörsskulder		64 519	42 685
Skatteskulder		7 154	5 800
Övriga kortfristiga skulder		26 022	6 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	272 288	259 712
Summa kortfristiga skulder		541 704	2 814 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 521 871	14 902 076

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	81 004	-17 813
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	355 884	355 884
	436 888	338 071
Erhållen ränta	327	657
Erlagd ränta	-334 829	-315 924
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 386	22 804
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 491	-26 194
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 013	48 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 890	44 879
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-181 720	-181 720
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-181 720	-181 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	-14 830	-136 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	117 198	254 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	102 368	117 198

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarteret Kastanjen nr 4-5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	2,16 - 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	1 665 648	1 537 142
Hysesintäkter lokaler	103 440	61 426
Hysesintäkter p-plats	19 200	18 400
Övriga hyresintäkter ej placerbara	1 000	0
Påminnelseavgift	720	60
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	15 172	11 825
Vidarefakturerade kostnader	3 000	0
Summa	1 809 160	1 628 853

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 061
Övriga intäkter	2 338	4 000
Summa	2 338	17 061

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	29 679	62 799
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 168	21 054
Städning enligt avtal	36 096	36 096
Bevakning	10 180	14 245
Myndighetstillsyn	5 752	13 113
Gårdkostnader	775	0
Gemensamma utrymmen	130	0
Snöröjning/sandning	7 875	13 634
Serviceavtal	58 057	10 781
Förbrukningsmaterial	3 577	3 095
Summa	172 288	174 815

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 820	0
Trapphus/port/entr	16 363	0
Sophantering/återvinning	1 942	0
Dörrar och lås/porttele	24 789	1 111
VVS	0	51 456
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 281
Elinstallationer	11 380	6 936
Fönster	5 776	0
Mark/gård/utemiljö	21 521	0
Summa	90 591	57 222

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	57 283	64 670
Uppvärmning	400 912	381 803
Vatten	176 944	147 465
Sophämtning/renhållning	70 033	57 931
Summa	705 172	651 869

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 660	49 322
Skadedjursförsäkring	8 107	8 814
Kabel-TV	9 704	6 840
Bredband	82 899	85 516
Fastighetsskatt	76 630	74 990
Summa	232 000	225 482

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 312	853
Inkassokostnader	4 861	4 052
Revisionsarvoden extern revisor	19 125	19 125
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 976	0
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	79 996	76 774
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	3 440	0
Administration	4 046	10 796
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	118 050	117 633

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 000	37 500
Löner till kollektivanst	5 000	0
Lön - lokalvård	24 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	13 509	19 322
Summa	56 509	80 822

Föreningen har haft 1 deltidsanställd

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	334 873	316 762
Dröjsmålsränta	622	0
Summa	335 495	316 762

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 562 424	19 562 424
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 562 424	19 562 424
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 869 964	-4 514 080
Årets avskrivning	-355 884	-355 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 225 848	-4 869 964
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 336 576	14 692 460
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 255 000</i>	<i>5 255 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 699 000	16 699 000
Taxeringsvärde mark	9 044 000	9 044 000
Summa	25 743 000	25 743 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 494	165 494
Utgående anskaffningsvärde	165 494	165 494
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-165 494	-165 494
Utgående avskrivning	-165 494	-165 494
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 856	14 928
Transaktionskonto	102 241	116 728
Borgo räntekonto	27	370
Summa	108 124	132 026

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 746	17 597
Förutbet försäkr premier	18 733	17 188
Förutbet kabel-TV	2 801	2 426
Förutbet bredband	20 137	19 800
Summa	65 417	57 011

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,88 %	330 888	339 596
Handelsbanken	2024-12-01	1,76 %	-	365 188
Stadshypotek AB	2026-03-01	4,83 %	239 968	250 592
Stadshypotek AB	2026-01-30	4,33 %	211 170	225 990
Handelsbanken	2024-06-30	1,44 %	-	385 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	4,83 %	2 767 500	2 797 500
Handelsbanken	2024-07-30	1,55 %	-	670 250
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,88 %	2 737 500	2 767 500
Handelsbanken	2026-03-01	1,88 %	3 263 750	3 298 750
Handelsbanken	2026-09-01	3,04 %	305 515	320 007
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,82 %	246 896	258 608
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,43 %	375 000	-
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,10 %	663 250	-
Stadshypotek	2026-12-01	2,77 %	355 824	-
Summa			11 497 261	11 678 981
Varav kortfristig del			171 720	2 499 717

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 638 661 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
Upplupna kostnader	399	8 973
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 967	0
Uppl kostn el	5 209	7 859
Uppl kostnad Värme	50 064	50 657
Uppl kostn räntor	8 253	7 587
Uppl kostn vatten	31 376	23 134
Uppl kostnad arvoden	10 500	16 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 299	5 184
Förutbet hyror/avgifter	160 221	139 818
Summa	272 288	259 712

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 153 000	13 153 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Helene Svedberg Blyberg
Ordförande

Martin Thunstam
Styrelseledamot

Traiko Ofilov
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 10:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2025 08:45

DOCUMENT ID:

HJzNqPSY21g

ENVELOPE ID:

HyNqwrK31I-HJzNqPSY21g

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarteret Kastanjen nr 4-5, 715600-0395 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN THUNSTAM thunstam.martin@yahoo.se	Signed Authenticated	20.03.2025 08:48 20.03.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.97.37
2. Traiko Ofilov traiko.o@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 14:08 20.03.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.73.214
3. HELENE SVEDBERG BLYBERG helene_sb@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 17:43 24.03.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.253
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	25.03.2025 10:41 25.03.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.151.208

* 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
Kvarteret Kastanjen nr 4-5, org.nr 715600-0395.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kvarteret Kastanjen nr 4-5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 Kvarteret Kastanjen nr 4-5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 10:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2025 08:45

DOCUMENT ID:

BJr5wSY2yx

ENVELOPE ID:

rkxEqwHF3ye-BJr5wSY2yx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kvarteret Kastanjen nr 4-5 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	25.03.2025 10:41	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	25.03.2025 10:41	Low	IP: 2.68.151.208

* 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