

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1 kvarteret

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2001-07-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Södertälje.

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

Styrelsen

Niwa Lodhammar	Ordförande
Fredrik Lodhammar	Ledamot
Ali Salhab	Ledamot

Yogesh Milind Sane	Suppleant
Ceren Sari	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen i Åre Handelsbolag
-----------------	------------------	---

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KASTANJEN 1	1945	Södertälje

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg och partner.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

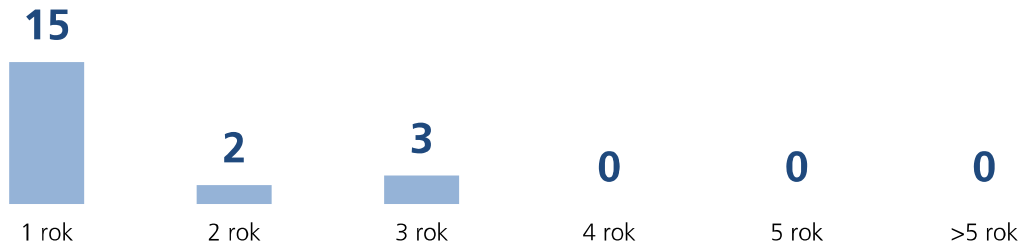
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 105 m², varav 859 m² utgör boyta och 246 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkare	221 m ²	Bostadsrättslokal
Outhyrd	70 m ²	
Data-butik	54 m ²	2019-04-01

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Pannrum	Används till föreningsmöten

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av pump i pumpgrop	2022	Avhjälpande UH
LED-belysning till gången, baksidan.	2022	
Stuprännor, baksidan	2022	Avhjälpande UH
Byte cirkulationspump	2021	Avhjälpande UH
Reparation av högra tvättmaskinen	2021	Avhjälpande UH
Byte av en del avloppsrör i källaren (pannrummet)	2021	Avhjälpande UH
Översyn av dörrlås i gemensamma utrymmen	2018	Avhjälpande UH
Reparation av torktumlare	2017	Avhjälpande underhåll
Optimering av funktioner i torkrum och av torktumlarens luftkanaler	2017	Förebyggande underhåll
Ny avfuktare till tvättstugan	2017	Avhjälpande underhåll
Stor vattenläcka utanför husväggen port 8a	2016	Avhjälpande underhåll
renovering/byte pumpgrop	2008	
Energideklaration	2008	
Avloppsstam - horisontellbytt	2004	
Omläggning av tak	2004	
renovering tvättstuga/torkrum	2004	
fönsterbyte	2001	
Rörstambyte	1995	
Omputsning av fasad	1989	
Planerat underhåll	År	
Renovering av fastighetens yttre fönsterkarmar	2021–2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

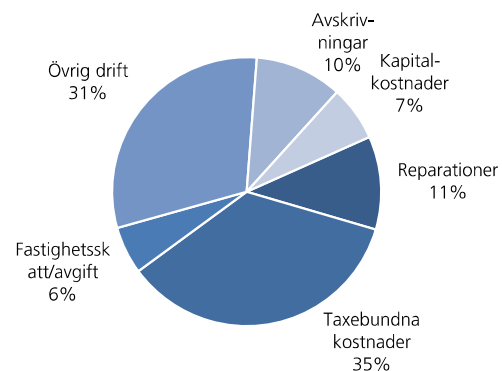
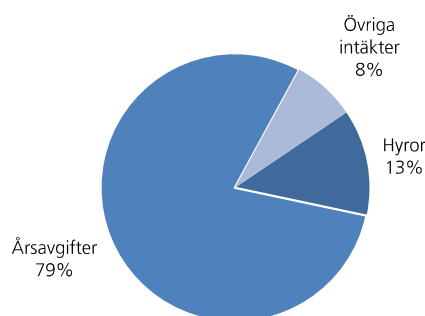
Avtal	Leverantör
TV, Bredband	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	933 453	825 306
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	735 512	701 154
Finansiella intäkter	3 703	310
Ökning av kortfristiga skulder	214	26 162
	739 429	727 626
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	653 253	505 456
Finansiella kostnader	52 429	43 171
Ökning av kortfristiga fordringar	19 016	13 891
Minskning av långfristiga skulder	61 087	56 961
	785 785	619 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	887 097	933 453
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-46 356	108 147

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	557	563	571
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 739	1 174	1 532	1 671
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 886	1 944	1 998	2 049
Elkostnad/m ² totalyta	47	35	10	11
Värmekostnad/m ² totalyta	127	118	130	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	57	46	34	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	39	41	39
Soliditet (%)	20	21	19	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-49	70	87	166
Nettoomsättning (tkr)	688	656	674	703

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 859 m² bostäder och 246 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	49 250	0	0	49 250
Fond för yttre underhåll	329 482	40 260	0	289 222
S:a bundet eget kapital	378 732	40 260	0	338 472
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	209 743	-40 260	70 029	179 974
Årets resultat	-49 276	-49 275	-70 029	70 029
S:a fritt eget kapital	160 467	-89 535	0	250 003
S:a eget kapital	539 199	-49 275	0	588 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-49 276
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	250 003
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-40 260
summa balanserat resultat	160 468

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	160 468
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	687 768	655 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 745	45 500
Summa rörelseintäkter		735 512	701 154
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-466 606	-390 016
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 428	-86 529
Personalkostnader	Not 6	-44 219	-28 911
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 809	-82 809
Summa rörelsekostnader		-736 062	-588 265
RÖRELSERESULTAT		-550	112 889
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 703	310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 429	-43 171
Summa finansiella poster		-48 726	-42 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-49 276	70 029
ÅRETS RESULTAT		-49 276	70 029

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	1 722 970	1 805 778
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 722 970	1 805 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 725 770	1 808 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 578	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	914 555	945 473
Summa kortfristiga fordringar		918 133	945 473
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 978	1 978
Summa kassa och bank		1 978	1 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		920 111	947 451
SUMMA TILLGÅNGAR		2 645 881	2 756 030

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 250	49 250
Fond för yttre underhåll	Not 13	329 482	289 222
Summa bundet eget kapital		378 732	338 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		209 743	179 974
Årets resultat		-49 276	70 029
Summa fritt eget kapital		160 467	250 003
SUMMA EGET KAPITAL		539 199	588 475
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	126 873	325 777
Summa långfristiga skulder		126 873	325 777
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 855 351	1 717 534
Leverantörsskulder		60 693	36 617
Skatteskulder		0	186
Övriga skulder		0	23 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	63 765	64 104
Summa kortfristiga skulder		1 979 809	1 841 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 645 881	2 756 030

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	66 år	66år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	30 år	30 år
Fönster	66 år	66 år
Tak	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	489 390	489 390
Årsavgifter - lokaler	96 078	96 078
Hyror lokaler	93 893	63 397
Överlåtelse/pantsättning	7 970	0
Avgift andrahandsuthyrning	397	6 753
Öresutjämning	40	35
	687 768	655 654

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	17 960	0
Försäkringsersättning	0	45 500
Övriga intäkter	29 785	0
	47 745	45 500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Myndighetstillsyn	1 304	1 276
	Förbrukningsmateriel	844	322
	Brandskydd	0	1 990
		2 148	3 588
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	10 776
	Lås	3 753	0
	VVS	60 746	22 694
	Värmeanläggning/undercentral	0	16 520
	Elinstallationer	11 351	0
	Fasad	6 950	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 574	0
		88 374	49 990
	Taxebundna kostnader		
	El	52 002	38 957
	Värme	140 501	130 677
	Vatten	63 051	50 294
	Sophämtning/renhållning	22 395	21 276
		277 949	241 204
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 571	33 244
	Kabel-TV	16 754	15 988
		52 325	49 232
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 810	46 002
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	466 606	390 016
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	4 500	4 500
	Föreningskostnader	24 000	24 450
	Fritids- och trivselkostnader	818	0
	Förvaltningsarvode	48 297	47 268
	Administration	34 742	1 160
	Konsultarvode	23 890	4 730
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 490	4 420
		142 428	86 529
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 650	22 000
	Kostnadsersättningar	3 000	0
	Sociala kostnader	10 569	6 911
		44 219	28 911

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	10 555	10 555
	Förbättringar	72 254	72 254
		82 809	82 809
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 151 107	4 151 107
	Utgående anskaffningsvärde	4 151 107	4 151 107
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 345 329	-2 262 520
	Årets avskrivningar enligt plan	-82 809	-82 809
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 428 138	-2 345 329
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 722 970	1 805 778
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	142 300	142 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 783 000	7 449 000
	Taxeringsvärde mark	4 637 000	3 594 000
		13 420 000	11 043 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 877 000	9 204 000
	Lokaler	1 543 000	1 839 000
		13 420 000	11 043 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 825	31 825
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	31 825	31 825
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-31 825	-31 825
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-31 825	-31 825
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 925	128 925
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	128 925	128 925
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-128 925	-128 925
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-128 925	-128 925
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	28 870	13 690
	Skattefordran	566	308
	Klientmedel hos SBC	78 158	188 165
	Räntekonto hos SBC	806 962	743 310
		914 555	945 473
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	289 222	256 093
	Reservering enligt stadgar	40 260	33 129
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	329 482	289 222

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,700 %	346 860	350 612	Rörligt
Handelsbanken	3,170 %	128 397	129 921	2027-01-30
Handelsbanken	2,010 %	187 380	189 300	2023-04-30
SBAB	3,960 %	265 077	277 629	2023-05-09
SBAB	3,960 %	254 907	288 700	2023-05-09
SBAB	4,200 %	424 603	432 149	2023-03-09
Handelsbanken	3,710 %	375 000	375 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		1 982 224	2 043 311	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 855 351	-1 717 534	
		126 873	325 777	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 001 657 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 922 800	2 922 800

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	6 995	4 396
Avgifter och hyror	56 770	59 708
	63 765	64 104

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

.

Styrelsens underskrifter

Södertälje den / 2023

Niwa Lodhammar
Ordförande

Fredrik Lodhammar
Ledamot

Ali Salhab
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Kastanjen 1
kvarteret, org.nr 715600-0403

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen1 kvarteret för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av Brf Kastanjen 1 kvarteret:s finansiella ställning per 2022-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till disposition beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till disposition av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust och den balanserade vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall 2023-05

Lars Ljungström

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se