



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kastellhuset



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kastellhuset med säte i Kungälv org.nr. 769625-4056 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Chauffören 4	2012-09-01	2014

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	förråd	20
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 164
28	p-platser	0
9	p-platser med elbilsladdning	0
Totalt 86 objekt		3 184

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 16 st 2 rok, 14 st 3 rok, 13 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kungälv Chauffören GA:4	G:A		45 / 85	Gård med grön- och gångytor samt yta för lek, Belysning, Dagvattenledningar, Spillvattenledningar, Fläkttrum med tillhörande ventilationssystem, El/telerum, Undercentral för fjärrvärme, Kallvatten med värmesystem, Kanalisation för telefiber, Vägg
Kungälv Chauffören GA:3	G:A		37 / 103	Kör- och gångytor, Planteringsytor, Markparkeringsplatser, Dagvattenledningar, Belysning, Laddstationer

Totalt 2 objekt**Gemensamhetsanläggningar.**

Föreningen ingår i Chauffören GA3 (Brf Tornen, Kastellgården och Kastellhuset) avseende parkering, belysning och tillhörande planteringar.

Brf Kastellhuset och Kastellgården ingår i en gemensamhetsanläggning som avser gårdsanläggning, el, värme, vatten, ventilation, fjärrvärme, tele /TV /data mm.

Brf Kastellhuset skall stå för 53% av kostnaden och Brf kastellgården för 47%. Siffrornas baseras på antalet lägenheter per förening.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Helene Motéus	Ordförande	2018-06-19
Kjell Insulan	Ledamot	2021-09-01
Ann-Catrine Pettersson	Ledamot	2018-06-19
Fredrik Dalsgaard	Ledamot	2024-05-30
Adam Rechenberg	Ledamot	2021-09-01
Sophia Jelldéus	Suppleant	2023-06-01
Charlotte Galipaud	Suppleant	2024-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Heléne Motéus, Sophia Jelldéus samt Charlotte Galipaud.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Insulan, Helene Motéus, Ann-Catrine Pettersson och Fredrik Dalsgaard.

Revisorer har varit: Emil Persson, BoRevision AB, vald av föreningsstämman.

Valberedning har varit: Hans Börje Johansson (sammankallande) och Kent Fredholm valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Filterbyte samtliga fläktrum. (april)
- Byte av dörrbleck entré 16C (mars)
- Byte av låskista dörr elcentral 16 C (april)
- Byte av kylslangar värmepump 2 i UC (april)
- Service av DUC i undercentral (april)
- Byte av switch1 Telia (april)
- Service Värmepump 1 och 2. (maj)
- Målning yttervägg ner till cykelrum samt del av golv (juni)
- Borttagning av bulor på parkering, garantiarbete av JM (juli)
- Städdag (aug)
- Målning av vindskydd samt byte av överliggare (maj/juni)
- Nytt elavtal (okt)
- Omsättning lån (okt)
- Byte av switch 2 Telia (okt)
- Utbetalning av bidrag från Naturvårdsverket (okt)
- Justering källar- och entrédörr 16B (Nov)
- Nytt kollektivt avtal med Telia bredband 500/500 samt Tv triple play.

Föreningarnas traditionella glöggmingel kunde i år hållas 1:a advent i samband med resning och tändning av gemensam julgran (stort tack till medlemmarna som var med och reste granen)

Brf Kastellhuset har under året anmält verklig huvudman till Bolagsverket, vilket är obligatoriskt för föreningar och företag.

Föreningens ekonomi

Amortering under 2024, 800 000 kr

Vid styrelsens årliga budgetmöte hösten 2024 med HSB's ekonom,föreslogs en höjning av avgiften med +7% per 2025-01-01. Föreningen ekonomi är god, men vi behöver ta höjd för rådande ränteläge .

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	432	267	313	367	383
Skuldsättning, kr/kvm	7 393	7 646	7 899	8 152	8 380
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 393	7 646	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	12	12	13
Energikostnad, kr/kvm	133	131	125	135	104
Årsavgifter, kr/kvm	805	753	660	660	660
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	908	798	764	768	767
Nettoomsättning, tkr	2 747	2 522	2 414	2 427	2 427
Resultat efter finansiella poster, tkr	373	-132	11	103	234
Soliditet, %	78	77	77	76	76

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	60 069 000	0	0	60 069 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	22 116 000	0	0	22 116 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 158 242	0	220 000	1 378 242
S:a bundet eget kapital, kr	83 343 242	0	220 000	83 563 242
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	251 574	-132 393	-220 000	-100 820
Årets resultat, kr	-132 393	132 393	373 164	373 164
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	119 181	0	153 164	272 344
S:a eget kapital, kr	83 462 423	0	373 164	83 835 586

Enligt stämmans beslut gjordes reservation till underhållsfond med 220 000 kr samt ianspråktagande med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-100 820
Årets resultat, kr	373 164
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	272 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-232 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	40 344

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 747 083	2 522 111
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 975	3 902
Summa Rörelseintäkter		2 873 059	2 526 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 185 101	-1 363 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 753	-48 585
Personalkostnader	Not 6	-81 490	-82 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-993 548	-978 739
Summa Rörelsekostnader		-2 297 892	-2 473 919
Rörelseresultat		575 167	52 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 010	242
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-206 013	-184 730
Summa Finansiella poster		-202 003	-184 488
Resultat efter finansiella poster		373 164	-132 393
Resultat före skatt		373 164	-132 393
Årets resultat		373 164	-132 393



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	104 906 000	105 859 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	234 640	126 695
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	411 282
Summa Materiella anläggningstillgångar		105 140 640	106 397 377
Summa Anläggningstillgångar		105 140 640	106 397 377

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		37	37
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 531 461	1 666 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	215 516	118 180
Summa Kortfristiga fordringar		1 747 013	1 784 662

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa Omsättningstillgångar		2 747 013	1 784 662

Summa Tillgångar		107 887 654	108 182 039
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	82 185 000	82 185 000
Fond för yttre underhåll	1 378 242	1 158 242
Summa Bundet eget kapital	83 563 242	83 343 242

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-100 820	251 574
Årets resultat	373 164	-132 393
Summa Fritt eget kapital	272 344	119 180

Summa Eget kapital	83 835 586	83 462 422
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 266 812	15 042 840
Summa Långfristiga skulder		8 266 812	15 042 840

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		15 126 028	9 150 000
Leverantörsskulder		193 940	205 763
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	39 217	18 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	426 071	302 106
Summa Kortfristiga skulder		15 785 256	9 676 777

Summa Skulder		24 052 068	24 719 617
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		107 887 654	108 182 039
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	575 167	52 095
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	993 548	978 739
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	993 548	978 739
Erhållen ränta	1 610	242
Erlagd ränta	-174 346	-185 558
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 395 979	845 518
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-249 350	102 738
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	100 784	67 662
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-148 566	170 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 247 413	1 015 917
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	263 188	-411 282
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	263 188	-411 282
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-800 000
Årets kassaflöde	710 601	-195 365
Likvida medel vid årets början	1 666 208	1 861 574
Likvida medel vid årets slut	2 376 810	1 666 208



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 412 552	2 193 276
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	116 640	116 640
	Hyror garage och parkeringsplatser	133 500	133 075
	Hyror förbrukningsbaserad	58 796	69 868
	Hyror övrigt	9 600	0
	Övriga primära intäkter	15 995	9 252
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 747 083	2 522 111
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 747 083	2 522 111

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	114 292	0
	Övriga sekundära intäkter	11 683	3 902
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	125 975	3 902
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-288 005	-312 246
	Snö och halk-bekämpning	-22 500	-31 481
	Reparationer	-140 914	-311 219
	El	-81 761	-102 473
	Uppvärmning	-189 703	-177 119
	Vatten	-150 906	-133 649
	Sophämtning	-66 148	-59 424
	Fastighetsförsäkring	-43 407	-38 609
	Kabel-TV och bredband	-121 437	-117 110
	Förvaltningsavtalskostnader	-80 321	-80 565
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 185 101	-1 363 897
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-400
	Administrationskostnader	-8 132	-7 323
	Extern revision	-17 500	-15 000
	Konsultkostnader	0	-21 492
	Övriga förvaltningskostnader	-12 121	-4 370
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-37 753	-48 585
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 650	-57 000
	Revisionsarvode	0	0
	Övriga arvoden	-4 120	-2 000
	Löner och övriga ersättningar	0	0
	Sociala avgifter	-16 110	-15 823
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
	Övriga personalkostnader	-4 610	-7 875
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-81 490	-82 698

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-953 400	-953 400
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-40 148	-25 339
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-993 548	-978 739
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	2 400	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 610	242
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 010	242
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-206 013	-184 487
	Övriga räntekostnader	0	-243
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-206 013	-184 730
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	95 340 000	95 340 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	19 100 000	19 100 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	114 440 000	114 440 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 580 600	-7 627 200
	Årets avskrivningar	-953 400	-953 400
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 534 000	-8 580 600
	<i>Utgående redovisat värde</i>	104 906 000	105 859 400
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	74 800 000	74 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 255 000	32 255 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 255 000	32 255 000

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,63%	2025-09-30	6 576 028	400 000
Stadshypotek	0,85%	2026-09-30	8 466 812	200 000
Stadshypotek	2,71%	2025-10-30	8 350 000	200 000
			23 392 840	800 000
Långfristig del			8 266 812	
Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			14 926 028	
Kortfristig del			15 126 028	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			800 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 200 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,45%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	38 158	17 848
Övriga kortfristiga skulder	1 059	1 059
<i>Summa Övriga skulder</i>	39 217	18 908

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	242 217	218 048
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Upplupna räntekostnader	56 614	24 947
Övriga upplupna kostnader	127 240	59 111
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	426 071	302 106

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastellhuset, org.nr. 769625-4056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastellhuset 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kastellhuset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENE MOTÉUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 06:52:36



FREDRIK DALSGAARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 21:37:58



ANN-CATRINE PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:02:46



KJELL INSULAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:08:07



ADAM RECHENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:32:11



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 23:29:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kastellhuset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 23:28:37

