



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kastanjen 1 kvarteret



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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 [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1 kvarteret

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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
Maire-Ly Fröberg	Ledamot
Fredrik Lodhammar	Ledamot

Ceren Xezal Dogan	Suppleant
Yogesh Milind Sane	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KASTANJEN 1	1945	Södertälje

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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.

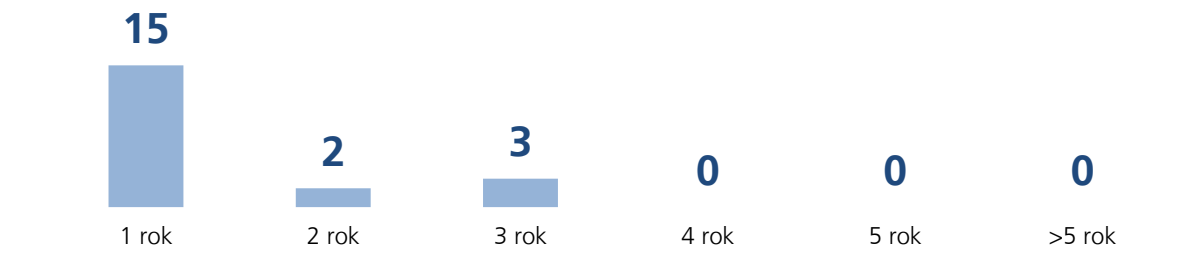
Värdeåret är 1945.

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 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	
renovering tvättstuga/torkrum	2004	
Omläggning av tak	2004	
avloppsstam-horisontellbytt	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-leverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp	Bredband (Tele2)
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	825 306	693 987
Rörelseintäkter	701 154	681 691
Finansiella intäkter	310	17
Minskning kortfristiga fordringar	0	8 643
Ökning av kortfristiga skulder	26 162	6 218
	727 626	696 569

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	505 456	466 351
Finansiella kostnader	43 171	45 765
Ökning av kortfristiga fordringar	13 891	0
Minskning av långfristiga skulder	56 961	53 134
	619 479	565 250

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

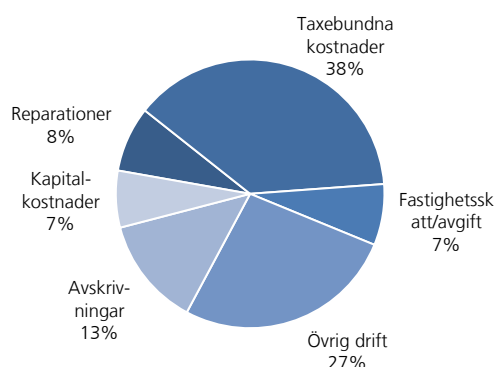
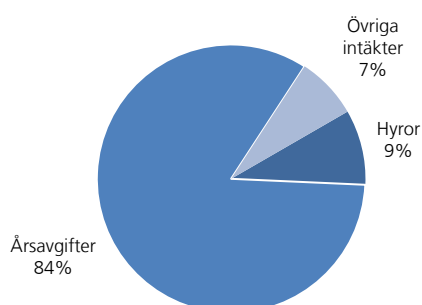
933 453 **825 306**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

108 147 **131 319**

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	563	571	556
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 174	1 532	1 671	1 639
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 944	1 998	2 049	2 094
Elkostnad/m ² totalyta	35	10	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	118	130	134	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	34	30	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	41	39	40
Soliditet (%)	21	19	16	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	70	87	166	-37
Nettoomsättning (tkr)	656	674	703	673

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	289 222	33 129	0	256 093
S:a bundet eget kapital	338 472	33 129	0	305 343
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	179 974	-33 129	86 783	126 320
Årets resultat	70 029	70 029	-86 783	86 783
S:a fritt eget kapital	250 003	36 900	0	213 103
S:a eget kapital	588 475	70 029	0	518 446

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	70 029
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	213 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 129
summa balanserat resultat	250 003

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	250 003
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	655 654	674 205
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 500	7 486
Summa rörelseintäkter		701 154	681 691

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-390 016	-348 998
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 529	-93 327
Personalkostnader	Not 6	-28 911	-24 026
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 809	-82 809
Summa rörelsekostnader		-588 265	-549 160

RÖRELSERESULTAT

112 889 **132 531**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 171	-45 765
Summa finansiella poster		-42 861	-45 748

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

70 029 **86 783**

ÅRETS RESULTAT

70 029 **86 783**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	1 805 778	1 888 587
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 805 778	1 888 587
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 808 578	1 891 387
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	945 473	823 435
Summa kortfristiga fordringar		945 473	823 435
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 978	1 978
Summa kassa och bank		1 978	1 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		947 451	825 413
SUMMA TILLGÅNGAR		2 756 030	2 716 800

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 250	49 250
Fond för yttre underhåll	Not 13	289 222	256 093
Summa bundet eget kapital		338 472	305 343
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		179 974	126 320
Årets resultat		70 029	86 783
Summa ansamlad förlust		250 003	213 103
SUMMA EGET KAPITAL		588 475	518 446
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	325 777	2 047 128
Summa långfristiga skulder		325 777	2 047 128
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 717 534	53 144
Leverantörsskulder		36 617	33 013
Skatteskulder		186	4 118
Övriga skulder		23 337	9 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	64 104	51 125
Summa kortfristiga skulder		1 841 778	151 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 756 030	2 716 800

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	2021	2020
Byggnader	66 år	66 år
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

	2021	2020
Årsavgifter	489 390	489 390
Årsavgifter - lokaler	96 078	102 050
Hyror lokaler	63 397	82 726
Avgift andrahandsuthyrning	6 753	0
Öresutjämning	35	38
	655 654	674 205

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	45 500	0
Övriga intäkter	0	7 486
	45 500	7 486

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Myndighetstillsyn	1 276	1 174
	Förbrukningsmateriel	322	0
	Brandskydd	1 990	0
		3 588	1 174
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 750
	Tvättstuga	10 776	0
	Entré/trapphus	0	7 486
	Lås	0	1 079
	VVS	22 694	0
	Värmeanläggning/undercentral	16 520	0
	Ventilation	0	29 714
		49 990	42 029
	Taxebundna kostnader		
	El	38 957	10 953
	Värme	130 677	143 779
	Vatten	50 294	37 912
	Sophämtning/renhållning	21 276	18 956
		241 204	211 600
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 244	32 477
	Kabel-TV	15 988	15 716
		49 232	48 193
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 002	46 002
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	390 016	348 998

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	0	5 156
	Hyresförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 500	4 500
	Föreningskostnader	24 450	29 864
	Förvaltningsarvode	47 268	46 252
	Administration	1 160	581
	Konsultarvode	4 730	2 594
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 380
		86 529	93 327

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 000	16 000
	Kostnadsersättningar	0	3 000
	Sociala kostnader	6 911	5 026
		28 911	24 026

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	10 555	10 555
	Förbättringar	72 254	72 254
		82 809	82 809

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-2 262 520	-2 179 711
	Årets avskrivningar enligt plan	-82 809	-82 809
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 345 329	-2 262 520
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 805 778	1 888 587
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	142 300	142 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 449 000	7 449 000
	Taxeringsvärde mark	3 594 000	3 594 000
		11 043 000	11 043 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 204 000	9 204 000
	Lokaler	1 839 000	1 839 000
		11 043 000	11 043 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 925	128 925
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	128 925	128 925
	Ackumulerade 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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	13 690	107
	Skattefordran	308	0
	Klientmedel hos SBC	188 165	823 328
	Räntekonto hos SBC	743 310	0
		945 473	823 435

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	256 093	222 964
	Reservering enligt stadgar	33 129	33 129
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	289 222	256 093

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,000 %	350 612	354 364	2022-03-17
Handelsbanken	3,170 %	129 921	131 445	2027-01-30
Handelsbanken	2,010 %	189 300	191 220	2023-04-30
SBAB	1,900 %	277 629	298 613	2022-05-09
SBAB	1,790 %	288 700	310 517	2022-05-09
SBAB	1,550 %	432 149	439 113	2022-03-09
Handelsbanken	2,660 %	375 000	375 000	2022-02-10
Summa skulder till kreditinstitut		2 043 311	2 100 272	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 717 534	-53 144	
		325 777	2 047 128	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 753 071 kr.

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.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 922 800	2 922 800

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	4 396	4 600
Avgifter och hyror	59 708	66 907
	64 104	51 125

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Södertälje den / 2022

Niwa Lodhammar
Ordförande

Maire-Ly Fröberg
Ledamot

Fredrik Lodhammar
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021-01-01 till 2021-12-31

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 2021-12-31.

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 2021-01-01 till 2021-12-31.

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 ersättningsskyldig 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 resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall 2022-04

Lars Ljungström

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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