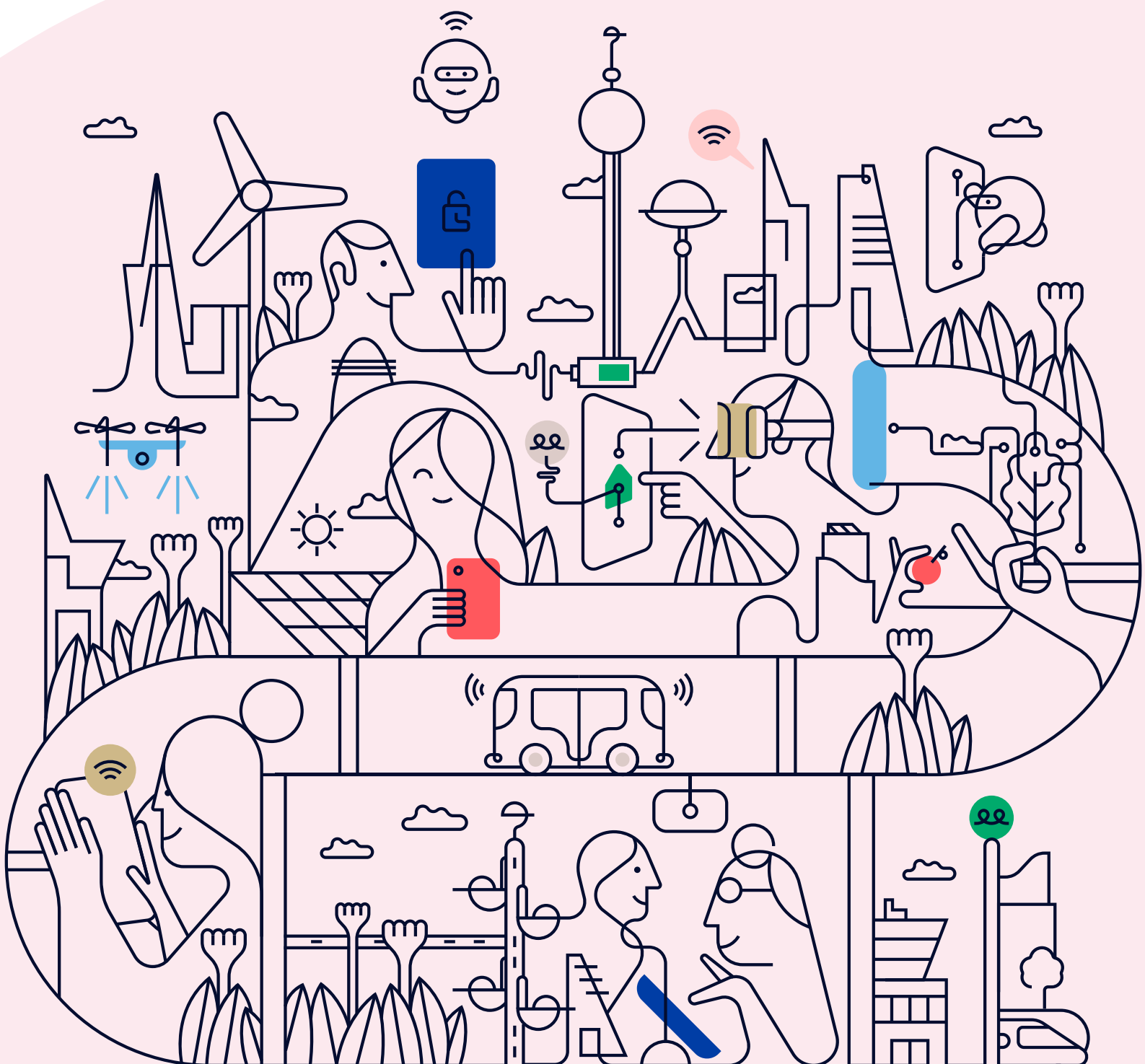




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarteret Kastanjen nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1945-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KASTANJEN 1	1945	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 859 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 246 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1105 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niwa Lodhammar	Ordförande
Fredrik Lodhammar	Ledamot
Ali Salhab	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av 2 av föreningens ledamöter

Revisorer

Lars Ljungström Revisor Bokföringsgruppen HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

Avfall	Telge Återvinning
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum Markets AB
Fastighetsförsäkring	Gallagher
Lån	Handelsbanken
Lån	SBAB
Revisor	Bokföringsgruppen
Rådgivning	Bostadsrätterna
Tv, bredband	Tele2
Vatten, fjärrvärme, el	Telge Nät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtal med SBC omförhandlat.

Ny fastighetsförsäkring tecknad hos Gallagher.

Avtal med Tele2 omförhandlat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	686 348	691 555	687 768	655 654
Resultat efter fin. poster	-48 915	-27 991	-49 276	70 029
Soliditet (%)	19	20	20	21
Yttre fond	410 002	369 742	329 482	289 222
Taxeringsvärde	13 420 000	13 420 000	13 420 000	11 043 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	551	549	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,4	83,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 757	1 824	1 886	1 944
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 671	1 735	1 794	1 849
Sparande per kvm totalyta, kr	31	50	30	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	64	47	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	125	127	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	64	57	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	253	231	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,54	5,24	-	-
Räntekänslighet (%)	3,19	3,32	-	-

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.

Korrigerande åtgärd = höja månadsavgifterna framledes

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	49 250	-	-	49 250
Fond, yttre underhåll	369 742	-	40 260	410 002
Balanserat resultat	120 207	-27 991	-40 260	51 956
Årets resultat	-27 991	27 991	-48 915	-48 915
Eget kapital	511 208	0	-48 915	462 294

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	92 216
Årets resultat	-48 915
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-40 260
Totalt	3 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	3 042

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	686 348	691 555
Övriga rörelseintäkter	3	-2	4 071
Summa rörelseintäkter		686 346	695 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-418 850	-409 163
Övriga externa kostnader	8	-92 562	-119 701
Personalkostnader	9	-51 908	-23 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 812	-82 812
Summa rörelsekostnader		-646 132	-635 330
RÖRELSERESULTAT		40 215	60 296
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 013	13 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-104 142	-102 249
Summa finansiella poster		-89 129	-88 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 915	-27 991
ÅRETS RESULTAT		-48 915	-27 991

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	1 557 346	1 640 158
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 557 346	1 640 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 560 146	1 642 958
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 135	3 200
Övriga fordringar	14	875 986	904 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	25 828	0
Summa kortfristiga fordringar		902 949	907 857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		902 949	907 857
SUMMA TILLGÅNGAR		2 463 095	2 550 814

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 250	49 250
Fond för yttre underhåll		410 002	369 742
Summa bundet eget kapital		459 252	418 992
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		51 956	120 207
Årets resultat		-48 915	-27 991
Summa fritt eget kapital		3 042	92 216
SUMMA EGET KAPITAL		462 294	511 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	522 536	125 349
Summa långfristiga skulder		522 536	125 349
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 323 740	1 791 319
Leverantörsskulder		45 113	40 968
Skatteskulder		1 654	0
Övriga kortfristiga skulder		11 054	11 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	96 704	70 916
Summa kortfristiga skulder		1 478 265	1 914 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 463 095	2 550 814

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	40 215	60 296
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	82 812	82 812
	123 027	143 108
Erhållen ränta	15 013	13 962
Erlagd ränta	-106 555	-98 416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 484	58 654
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 308	-1 755
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 000	-5 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 176	51 546
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-70 392	-65 556
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 392	-65 556
ÅRETS KASSAFLÖDE	-27 216	-14 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	873 088	887 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	845 872	873 088

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarteret Kastanjen nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	1,5 - 3,26 %
---------	--------------

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	585 492	497 426
Årsavgifter lokaler	0	88 077
Hysesintäkter lokaler	92 927	97 650
Pantsättningsavgift	1 719	3 150
Överlåtelseavgift	5 732	3 939
Andrahandsuthyrning	478	1 313
Summa	686 348	691 555

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	0
Elstöd	0	4 071
Summa	-2	4 071

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Myndighetstillsyn	1 438	1 380
Gårdkostnader	60	0
Förbrukningsmaterial	3 676	640
Summa	5 174	2 020

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	185
Summa	0	185

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 868	70 403
Uppvärmning	187 498	138 478
Vatten	80 159	71 119
Sophämtning/renhållning	30 180	23 530
Summa	326 705	303 530

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 336	40 906
Kabel-TV	12 665	18 252
Fastighetsskatt	48 030	44 270
Korr. fastighetsskatt	2 940	0
Summa	86 971	103 428

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förluster	0	1 978
Revisionsarvoden extern revisor	4 800	7 700
Föreningskostnader	22 500	22 500
Förvaltningsarvode enl avtal	51 788	49 696
Överlåtelsekostnad	10 030	1 576
Pantsättningskostnad	2 580	4 202
Administration	864	27 559
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	92 562	119 701

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	18 000
Lön	15 500	0
Arbetsgivaravgifter	12 408	5 654
Summa	51 908	23 654

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	104 142	102 235
Dröjsmålsränta	0	14
Summa	104 142	102 249

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 118 790	4 118 790
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 118 790	4 118 790
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 478 633	-2 395 821
Årets avskrivning	-82 812	-82 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 561 445	-2 478 633
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 557 346	1 640 158
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>142 300</i>	<i>142 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 783 000	8 783 000
Taxeringsvärde mark	4 637 000	4 637 000
Summa	13 420 000	13 420 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 750	160 750
Utgående anskaffningsvärde	160 750	160 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-160 750	-160 750
Utgående avskrivning	-160 750	-160 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 114	29 463
Skattefordringar	0	2 106
Transaktionskonto	101 180	90 757
Borgo räntekonto	744 692	782 331
Summa	875 986	904 657

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet försäkr premier	11 662	0
Förutbet kabel-TV	3 198	0
Upplupna intäkter	6 478	0
Summa	25 828	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-01-30	3,17 %	125 349	126 873
Handelsbanken	2025-02-04	4,65 %	183 540	185 460
Handelsbanken	2025-02-13	5,81 %	375 000	375 000
SBAB	2025-05-12	4,63 %	203 661	230 302
SBAB	2025-05-12	4,63 %	211 801	239 498
SBAB	2026-03-16	4,94 %	407 569	416 427
Handelsbanken	2025-03-20	4,95 %	339 356	343 108
Summa			1 846 276	1 916 668
Varav kortfristig del			1 323 740	1 791 319

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 494 316 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	124	0
Uppl kostn el	2 803	0
Uppl kostnad Värme	17 665	0
Uppl kostn räntor	8 415	10 828
Uppl kostn vatten	7 277	0
Förutbet hyror/avgifter	57 420	57 088
Beräkn arvode revision	3 000	3 000
Summa	96 704	70 916

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 922 800	2 922 800

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Södertälje

Ali Salhab
Ledamot

Fredrik Lodhammar
Ledamot

Niwa Lodhammar
Ordförande

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

Bokföringsgruppen HB
Lars Ljungström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 16:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 08:34

DOCUMENT ID:

rkne_E8R1l

ENVELOPE ID:

HJ-oxOVUAYe-rkne_E8R1l

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarteret Kastanjen nr 1, 715600-0403 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK LODHAMMAR frecglod@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:51 11.04.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.119
2. ALI SALHAB jamesmamac1986@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:34 11.04.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.183.100
3. NIWA LODHAMMAR niwa.lodhammar@skolasodertalje.se	Signed Authenticated	12.04.2025 15:48 12.04.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.175.106
4. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	12.04.2025 16:09 12.04.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.168.110

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen1 kvarteret för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

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 2024-12-31.

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 2024-01-01 till 2024-12-31.

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

Sundsvall 2025-04

Lars Ljungström



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 16:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 08:34

DOCUMENT ID:

B1bhg_4lCyx

ENVELOPE ID:

HkzigdN8Rke-B1bhg_4lCyx

DOCUMENT NAME:

Kastanjen 1 kvarteret 2024 rev.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	 Signed	12.04.2025 16:09	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	12.04.2025 16:09	Low	IP: 95.193.168.110

* 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