

Årsredovisning för
HSB Brf Kastanjen i Degerfors
776400-0357

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-13
13

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för brf Kastanjen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

Nya Hamobstäd sköter städning. Ahlströms allservice sköter om den yttre förvaltningen. Snöskottning sköts av Gustavsson Handelsträdgård. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Agen 24:8 och 23:1.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	48	2 736,00
	48	2 736,00

Lokaler: 4 st
P-platser finns

Taxeringsvärdet är 8 969 tkr varav byggnadsvärdet är 6 949 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2022-09-06.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

- 2011 - Köksstammarna
- 2012 - Fönsterbyten
- 2015 - Badrumsstammarna
- 2021 - Målning av takränndaler
- 2021 - 8 stycken tak över balkonger
- 2021 - Dränering baksida hus 22

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 (48) röstberättigade medlemmar. 

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Irené Ehnberg	ordförande
Åsa Herlufsén	vice ordförande
Britt-Marie Ederer	sekreterare
Marie Warnqvist	ledamot
Christian Rantanen	ledamot

Per-Anders Johansson ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

Tommy Larsson	suppleant
Tarja Rådberg	suppleant
Kerstin Fredriksson	suppleant
Britt-Inger Bergström	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Irené Ehnberg och Åsa Herlufsén samt suppleanterna Britt-Inger Bergström, Tommy Larsson, Tarja Rådberg och Kerstin Fredriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Irené Ehnberg, Åsa Herlufsén, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB. Ingen föreningsvald revisor usedd.

Valberedning

Valberedningen har varit Bosse Ehnberg som sammankallande, samt Krister Olsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2022.

Årets Underhåll

Tvätt av husfasaderna.

Framtida underhåll

Målning av sockel.
Byte av avfuktare tvättstuga, torktumlare
Strykning av hängrännor
Dränering av tre hus
Målning trapphus
Takfönster
Nya lås
Digital ytterdörr entré
Nya balkonger
Byte av fasadbelysning

Aktiviteter

Städdag under våren och hösten
Luciakaffe med julklappsutdelning
Bokslutsmöte
Informationsmöte på HSB Karlskoga Degerfors kontor
Möte underhållsplan med Johan Røjare HSB Karlskoga Degerfors
Budgetkonferens
Kurs, ny i styrelsen
Kurs, ordförande/sekreterare
Dagkonferens anordnad av HSB Karlskoga Degerfors
Möten angående balkonger, 2 företag
Fastighetsmässan i Kristinehamn
Glöggmingel hos HSB Karlskoga Degerfors
HSB Karlskoga Degerfors föreningsstämma
Studiebesök i Karlskoga för att titta på balkonger
Representationsmöte för styrelsen med mat och Agens pizzeria

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna och hyror för bostadsrätt samt lokaler höjdes med 2% under 2022.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 62 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats 2022

Årsavgifterna och hyror för bostadsrätt samt lokaler beräknas höjas med 3% under 2023.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 978	1 938	1 938	1 929	1 892
Resultat efter finansiella poster, tkr	183	206	235	362	184
Balansomslutning, tkr	8 992	8 993	8 853	8 867	8 759
Avgifts- & hyresbortfall, %	2	2	2	2	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	701	687	687	687	674
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	490	474	410	433	441
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 454	2 527	2 586	2 654	2 710
Likviditet i % *	229	215	198	154	96
Soliditet i % **	19	17	15	13	9

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

Lån som man har för avsikt att förlänga har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten. *bae*

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	96 000	34 544	1 219 187	205 581
Disposition enligt stämmobeslut			205 581	-205 581
Reservering till fond för YU enl.plan		53 000	-53 000	
lanspråktagande av fond för YU		-87 544	87 544	
Årets resultat				182 836
Belopp vid årets utgång	96 000	-	1 459 312	182 836

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 424 768
Årets resultat	182 836
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-53 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	87 544
Summa	1 642 148

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	1 242 148

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

deu

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 978 372	1 937 844
Övriga rörelseintäkter	3	8 698	6 627
		<u>1 987 070</u>	<u>1 944 471</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-1 339 962	-1 297 308
Underhåll	5	-105 625	-74 250
Personalkostnader	6	-64 580	-66 101
Avskrivningar	7	-173 553	-173 555
		<u>303 350</u>	<u>333 256</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 312	2 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-124 826	-130 322
		<u>182 836</u>	<u>205 581</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>182 836</u>	<u>205 581</u>
Årets resultat			

Tilläggsupplysning

Årets resultat	182 836	205 581
Reservering till fond för yttre underhåll	-53 000	-46 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	87 544	74 250
Resultat efter fondförändring	217 380	233 831

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	7 285 650	7 459 203
Inventarier	11	-	-
		<u>7 285 650</u>	<u>7 459 203</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 285 651</u>	<u>7 459 204</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		34 034	-
Swedbank underkonto		176 779	76 387
Övriga fordringar	12	892	2 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59 166	47 453
		<u>270 871</u>	<u>126 591</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	329 767	329 767
<i>Kassa och bank</i>	15	1 105 755	1 077 357
Summa omsättningstillgångar		<u>1 706 393</u>	<u>1 533 715</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 992 044</u>	<u>8 992 919</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		96 000	96 000
Fond för yttre underhåll		-	34 544
		<u>96 000</u>	<u>130 544</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 459 312	1 219 187
Årets resultat		182 836	205 581
		<u>1 642 148</u>	<u>1 424 768</u>
Summa eget kapital		<u>1 738 148</u>	<u>1 555 312</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	<u>5 108 625</u>	<u>5 075 849</u>
		5 108 625	5 075 849
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 604 849	1 836 708
Leverantörsskulder		128 585	244 722
Aktuella skatteskulder		8 959	6 837
Övriga skulder	17	-	11 387
Fond för inre underhåll	18	52 967	52 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	349 911	209 137
		<u>2 145 271</u>	<u>2 361 758</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 992 044</u>	<u>8 992 919</u>

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominella belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,72 %.

Markanläggning

Avskrivning på parkeringsbalk (markanläggning) sker enligt en 50-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. *Har*

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 917 408	1 878 568
Hyror	97 620	96 360
Summa	2 015 028	1 974 928
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-36 656	-37 084
Summa	1 978 372	1 937 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt	8 698	6 627
Summa	8 698	6 627

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 5 018 kr (0 kr).

Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	62 487	79 333
Reparationer och löpande underhåll	67 894	79 357
Uppvärmning	397 537	399 542
El	338 436	282 603
Vatten	141 694	133 275
Sophämtning	57 439	56 092
Övriga avgifter	113 173	108 773
Förvaltningskostnader	98 705	86 839
Kommunal fastighetsavgift	28 923	26 797
Övrigt	33 674	44 697
Summa	1 339 962	1 297 308

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 12 451 kr (12 632 kr).

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	105 625	74 250
Summa	105 625	74 250

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	48 240	54 275
Övriga ersättningar	4 243	3 077
Sociala kostnader	12 097	8 749
Summa	64 580	66 101

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och markanläggning	173 553	173 555
Summa	173 553	173 555

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning på fondandelar	4 309	2 647
Ränteintäkter, skattekonto	3	-
Summa	4 312	2 647

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	124 826	130 322
Summa	124 826	130 322

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnader	10 803 560	10 803 560
-Vid årets början, mark	42 000	42 000
- Vid årets början markanläggning	22 500	22 500
	<u>10 868 060</u>	<u>10 868 060</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 408 857	-3 235 302
-Årets avskrivning enligt plan	-173 553	-173 555
	<u>-3 582 410</u>	<u>-3 408 857</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 285 650	7 459 203
Bokfört värde byggnader	7 241 870	7 414 973
Bokfört värde markanläggning	1 780	2 230
Bokfört värde mark	42 000	42 000
Summa	7 285 650	7 459 203

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 8 969 000 kr (8 237 000 kr). Värdeår 1951.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	6 800 000	1 881 000	8 681 000
Lokaler	149 000	139 000	288 000
	<u>6 949 000</u>	<u>2 020 000</u>	<u>8 969 000</u>

Not 11 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	454 890	454 890
	<u>454 890</u>	<u>454 890</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-454 890	-454 890
	<u>-454 890</u>	<u>-454 890</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	892	2 751
Summa	892	2 751

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Sappa	15 463	13 344
Länsförsäkringar	39 703	30 109
HSB Karlskoga-Degerfors	4 000	4 000
Summa	59 166	47 453

Not 14 Kortfristiga placeringar

	<i>Antal</i>	<i>Ansk värde</i>	<i>Bokf värde</i>	<i>Markn värde</i>
Obligationsfond	2793,2393	329 767	329 767	353 568
Summa		329 767	329 767	353 568

Not 15 Kassa och bank

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Företagskonto	1 105 682	1 077 148
Kassa	73	209
Summa	1 105 755	1 077 357

Not 16 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Ränteändring</i>	<i>Löptid</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Swedbank Hypotek	1,49%	2023-09-25	2023-09-25	636 000	652 000
Swedbank Hypotek	1,49%	2023-09-25	2023-09-25	802 349	823 057
Swedbank Hypotek	2,07%	2026-10-25	2026-10-25	325 000	425 000
Swedbank Hypotek	1,98%	2027-01-25	2027-01-25	1 637 625	1 650 000
Swedbank Hypotek	2,25%	2025-01-24	2025-01-24	1 650 000	1 650 000
Swedbank Hypotek	1,53%	2024-09-25	2024-09-25	1 662 500	1 712 500
				6 713 474	6 912 557
Avgår kortfristig del				-1 604 849	-1 836 708
Summa				5 108 625	5 075 849

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	5 108 625	5 075 849
Kortfristig del exklusive amorteringar	1 401 641	1 650 000
Amorteringar nästa år	203 208	186 708
	6 713 474	6 912 557

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	812 832	746 832
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	5 697 434	5 982 017

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2023 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	8 784 000	8 784 000
	8 784 000	8 784 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Preliminärskatt personal	-	7 013
Sociala avgifter personal	-	4 374
Summa	-	11 387

Not 18 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	52 967	56 445
Uttag under året	-	-3 478
Belopp vi årets utgång	52 967	52 967

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode	12 870	12 669
Upplupna räntor	21 568	24 096
Degerfors Energi	68 083	-
Luleå energi	38 085	-
Gustafssons Handelsträdgård	1 375	-
Förskottsbetalda avgifter/hyror	177 225	172 372
Upplupna arvoden	30 705	-
Summa	349 911	209 137

Underskrifter

Degerfors 2023-04-12


Irene Ehnberg


Britt-Marie Ederer


Christian Rantanen

Marie Warnqvist 


Åsa Herlufsén


Per-Anders Johansson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-04-18


Åsa Axell
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för

föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kastanjen i Degerfors, org.nr. 776400-0357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjen i Degerfors för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsred 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. Risker 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. *Boe*

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 HSB Brf Kastanjen i Degerfors för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro den 18 april 2023

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB