

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala

717600-6240

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Revisionsberättelse	Bil.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Salabacke 6:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 3 st byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adresser är Årstagatan 13-17 och 19 A-B, Kastanjegatan 1-7 samt Johannelundsgatan 2-8 i Uppsala.

Lägenhetsfördelning

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

1 Rok	24 st
2 Rok	81 st
3 Rok	15 st

Dessutom tillkommer:

Garage	20 st
P-Platser	54 st

Total Bostadsarea: 6 474 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma den 15 januari 2024. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar: 140 st (2024-08-31)

Under året har 14 överlåtelse skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Medlemsinformation

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen utförs av Emvix Förvaltning & Byggservice AB enligt tecknat avtal.

Föreningen har även avtal med:

MK Trädgård	Fastighetsskötsel
Hydlings	Lokalvård
Upplands Energi	Elhandel
Telia	Kabel-TV & Bredband
Certego	Nyckelhantering vid överlåtelser, Portkodsystem
Kapacitator	Vinterhållning

Miljö

Samtliga av föreningens hushållsavfall källsorteras. Föreningen har bergvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Föreningen använder sig av individuell elmätning för varje hushåll.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2024-01-15 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Linda Gustafsson	Ordförande	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u> 2026
Lill Hagman	Sekreterare	2025
Maria Carlsson		2025
Joanna Carlestål Bäckström		2026
Eva-Maria Staaf		2026
Johanna Pålsson		2026

Suppleanter

Sune Bohlin		2025
Daniel Persson		2026

Ordinarie revisor

Beatrice Fejde	Sonora Revision	2025
----------------	-----------------	------

Valberedning

Sandra Blom

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 848 537 kr och planerat underhåll för 405 763 kr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 16 789 000 kr för perioden 2024-2034. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 526 000 kr.

Föreningen har utfört:

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Tilläggsisolering	1986
Stambyte	1995
Säkerhetsdörrar	2004
Fönster	2010
Bergvärme	2011
Renovering tvättstugor	2012
Takbyte	2014
Kompressorbyte bergvärmeanläggning	2017
Ventilationsrengöring (OVK)	2017
Solcellsanläggning (monterat på husens tak)	2018
Nytt skalskydd (Portlås/Porttelefoni)	2018
Byte värmepumpar ombyggnation undercentral	2018
Fasadreparation	2019
Installerat laddstolpar	2023
Ventilationsrengöring (OVK)	2023
Målat grillhuset	2024
Skyddrum	2024

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 159	5 675	5 124	5 024
Resultat efter finansiella poster	-562	-190	-992	-473
Soliditet (%)	63	62	62	62
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	773	718	698	697
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 252	2 457	2 511	2 566
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	866	807	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)**	2 252	2 406	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	81	176	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	281	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81	81	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

*Inklusive intäkt el

** Föreningen har endast bostadsrätter

Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår, har styrelsen beslutat att höja avgifterna 7% från 2025-01-01.

Uppskrivning av fastighetens bokförda värde

Då föreningen tidigare har lidit av dålig soliditet på grund av att medlemmarnas insatser varit låga i förhållande till föreningens avskrivningskostnader och ackumulerade underskott har styrelsen i samråd med revisorn, Hans Wallerström RiM, beslutat att nyttja möjligheten att skriva upp fastighetens bokförda värde. Som underlag till detta har fastighetens byggnadsvärde vid taxeringen 2016 använts.

Uppskrivningen ska minskas under den återstående tidsperioden av möjlig avskrivning för fastigheten och ska vara helt avskriven 2101.

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft fortsatt ökade leverantörskostnader bland annat på grund av renovering av skyddsrum och vattenskador som uppstått under året. Snöröjningen har ökat markant då denna kostnad tidigare ingick i kostnad för fastighetsskötsel. Föreningen har haft ökade kostnader för att säkerhetsanpassa utemiljön, dels i form av beskärning av buskage och säkrare lås. Styrelsen jobbar med att anpassa föreningens årsavgifter utifrån kommande underhållsbehov och har därmed beslutat att höja årsavgifterna från 25-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- - fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 240	30 908 473	2 690 720	-5 902 493	-190 285	27 668 655
Avsättning Fond yttre UH			188 000	-188 000		0
Justering uppskrivningsfond		-429 284		429 284		0
Disposition av föregående års resultat:				-190 285	190 285	0
Årets resultat					-561 730	-561 730
Belopp vid årets utgång	162 240	30 479 189	2 878 720	-5 851 494	-561 730	27 106 925

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 851 493
årets förlust	-561 730
	-6 413 223
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 526 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-405 763
i ny räkning överföres	-7 533 460
	-6 413 223

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 158 860	5 675 126
Övriga rörelseintäkter		0	237 953
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 158 860	5 913 079
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 811 709	-4 122 770
Övriga externa kostnader	4	-46 609	-90 351
Personalkostnader	5	-165 015	-155 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 199 235	-1 331 504
Summa rörelsekostnader		-6 222 568	-5 700 279
Rörelseresultat		-63 708	212 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter		17	18
Räntekostnader		-498 039	-403 103
Summa finansiella poster		-498 022	-403 085
Resultat efter finansiella poster		-561 730	-190 285
Resultat före skatt		-561 730	-190 285
Årets resultat		-561 730	-190 285

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	41 005 647	42 076 350
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	43 500	58 000
Summa materiella anläggningstillgångar		41 049 147	42 134 350
Summa anläggningstillgångar		41 049 147	42 134 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 703	22 398
Övriga fordringar		6 553	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	539 456	357 234
Summa kortfristiga fordringar		563 712	379 726
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 280 432	2 186 560
Summa kassa och bank		1 280 432	2 186 560
Summa omsättningstillgångar		1 844 144	2 566 286
SUMMA TILLGÅNGAR		42 893 291	44 700 636

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 240	162 240
Uppskrivningsfond	10	30 479 189	30 908 473
Fond för yttre underhåll		2 878 720	2 690 720
Summa bundet eget kapital		33 520 149	33 761 433
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 851 493	-5 902 492
Årets resultat		-561 730	-190 285
Summa fritt eget kapital		-6 413 223	-6 092 777
Summa eget kapital		27 106 926	27 668 656
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 104 843	9 259 231
Summa långfristiga skulder		9 104 843	9 259 231
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 473 948	6 673 988
Leverantörsskulder		509 323	364 435
Skatteskulder		0	26 210
Övriga skulder	13	92 140	60 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	606 111	647 161
Summa kortfristiga skulder		6 681 522	7 772 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 893 291	44 700 636

Kassaflödesanalys

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-561 730	-190 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 199 235	1 331 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		637 505	1 141 219
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 695	-22 386
Förändring av kortfristiga fordringar		-188 681	17 125
Förändring av leverantörsskulder		144 888	-2 999
Förändring av kortfristiga skulder		-36 075	152 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		562 332	1 285 141
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-114 032	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-114 032	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 354 428	-354 428
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 354 428	-354 428
Årets kassaflöde		-906 128	930 713
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 186 560	1 255 847
Likvida medel vid årets slut		1 280 432	2 186 560

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Uppskrivning av byggnadsvärde	87 År
Anläggning för individuell elmätning	10 År
Fönsterbyte	30 År
Bergsvärmeanläggning	20 År
Solcellsanläggning	20 År
Säkerhetsdörrar	50 År
Markanläggningar	10 År
Takreovering	30 År
Passer och bokningssystem och porttelefoni	20 År
Maskiner	15 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)**

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	5 001 294	4 612 131
Hyror garage och parkeringsplatser	458 144	391 360
Eltillägg	607 576	615 142
Överlåtelse- /pantsättningsavgifter	26 046	23 023
Övriga förvaltningsintäkter	65 800	33 470
	6 158 860	5 675 126

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, fiber samt basutbud-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Reparationskostnader	575 855	393 425
Värme	334 975	340 558
El	807 930	1 072 463
Vatten	309 853	403 719
Sophämtning	114 292	-194 248
Bredband	312 447	309 780
Fastighetsskötsel	205 152	345 644
Förvaltningskostnader	179 922	384 720
Serviceavtal (Garageport, bergvärme, nycklar, ventilation, elavläsning)	124 632	125 289
Fastighetsskatt	196 980	191 190
Fastighetsförsäkring	135 600	123 607
Städning	296 196	256 895
Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	21 964	7 043
Revisionsarvoden	27 500	1 650
Övriga Kostnader	0	28 601
Vattenskador	158 650	93 612
Trädgårdsskötsel	354 160	238 822
Planerat underhåll	405 763	0
Snöröjning	249 838	0
	4 811 709	4 122 770

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Representation	3 157	515
Telefon & Porto	24 831	31 024
Bankkostnader	6 524	6 656
Övriga externa kostnader	11 803	14 656
Inkasso och KFM-avgifter	294	0
Konsultkostnader	0	37 500
	46 609	90 351

Not 5 Personalkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	127 500	120 700
Sociala kostnader	37 515	34 954
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	165 015	155 654

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Avskrivning standardförbättring	485 775	485 775
Avskrivningar på markanläggningar	8 602	140 871
Avskrivningar på inventarier och verktyg	0	14 500
Avskrivningar på installationer	173 135	173 135
Avskrivning solceller	62 220	47 720
Avskrivning Portkod/Porttelefoni	40 219	40 219
Avskrivning fastighetsuppskrivning	429 284	429 284
	1 199 235	1 331 504

Not 7 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 997 497	38 997 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 997 497	38 997 497
Ingående avskrivningar	-27 829 620	-26 941 900
Årets avskrivningar	-641 419	-887 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 471 039	-27 829 620
Ingående uppskrivningar	30 908 473	31 337 757
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-429 284	-429 284
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 479 189	30 908 473
Utgående redovisat värde	41 005 647	42 076 350
Taxeringsvärden byggnader	61 630 000	61 630 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	96 630 000	96 630 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	217 500	217 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 500	217 500
Ingående avskrivningar	-159 500	-145 000
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 000	-159 500
Utgående redovisat värde	43 500	58 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Försäkring	46 660	42 280
Vattenavgift	40 591	0
Övrigt	16 800	29 203
Förvaltning	5 670	40 006
Bredbandsavgift	6 646	51 630
Upplupet eltillägg	43 457	194 115
Telia	55 156	0
Emvix	136 423	0
Individuell Elmätning	188 053	0
	539 456	357 234

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	30 908 473	31 337 757
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-429 284	-429 284
Belopp vid årets utgång	30 479 189	30 908 473

Urspungligt värde på uppskrivning är 2016 års taxeringsvärde för byggnaden. I bokslutet för 2016-08-31 upptogs detta till värdet 37 227 000 kr, som minskas med årlig avskrivning till och med år 2101 (justerad avskrivningsperiod).

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
Stadshypotek	0,69	2026-01-30	4 854 743	4 909 139
Stadshypotek	4,10	2027-09-30	4 250 100	4 350 092
			9 104 843	9 259 231
Beräknad amortering nästkommade år			154 388	354 428

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek, 4,440 % villkorsändras 2024-11-04	5 319 560	6 319 570
Planerad amortering nästkommade år	154 388	354 418
	5 473 948	6 673 988

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med REvU18 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan de ersatts med ett nytt lån.

Not 13 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas inre reparationsfond	0	9 203
Moms	92 140	51 752
	92 140	60 955

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	35 143	40 234
El	18 501	29 426
Förutbetalda hyror/avgifter	503 774	461 942
Revisionsarvode	24 000	24 000
Värme	24 693	18 528
Vatten/Renhållning	0	73 031
	606 111	647 161

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	20 627 000	20 627 000
	20 627 000	20 627 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linda Gustafsson
Ordförande

Lill Hagman

Maria Carlsson

Joanna Carlestål Bäckström

Eva-Maria Staaf

Johanna Pålsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor
Sonora Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557530471911

Dokument

717600-6240 Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala
för 20230901-20240831

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-10-29 08:40:32 CET (+0100) av My

Lundevall (ML)

Färdigställt 2024-11-05 22:22:22 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Linda Gustafsson (LG)

linda.gustafsson.94@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Linda Maria Erika Gustafsson"

Signerade 2024-10-29 09:05:37 CET (+0100)

Lill Hagman (LH)

lill.m.hagman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lill

Maria Hagman"

Signerade 2024-10-29 10:36:56 CET (+0100)

Maria Carlsson (MC)

mariacarlsson69@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Maria Carlsson"

Signerade 2024-11-04 10:09:09 CET (+0100)

Joanna Carlestål Bäckström (JCB)

joannacarlestal@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOANNA CARLESTÅL BÄCKSTRÖM"

Signerade 2024-11-05 09:25:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530471911

Eva-Maria Staaf (ES)
evams12@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva-Maria Sigrid Staaf"
Signerade 2024-11-05 09:55:40 CET (+0100)

Johanna Pålsson (JP)
johannapalsson89@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA PÅLSSON"
Signerade 2024-11-05 22:22:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557531084644

Dokument

Brf Kastanjen Uppsala Årsredovisning 20240831

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-11-06 09:22:16 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)

Färdigställt 2024-11-07 12:48:06 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Beatrice Fejde (BF)

beatrice.fejde@sonora.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Beatrice Fejde"

Signerade 2024-11-07 12:48:06 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala

Org.nr 717600-6240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.11.2024 12:49

SENT BY OWNER:
Ingela Kågerud • 07.11.2024 10:28

DOCUMENT ID:
H1wEu-cbkl

ENVELOPE ID:
r1UEdZqW1x-H1wEu-cbkl

DOCUMENT NAME:
RB Brf Kastanjen Uppsala 240831.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	07.11.2024 12:49 07.11.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16) IP: 2.68.243.46

* 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