

Årsredovisning 2022

BRF KASTANJELUNDEN

769634-5938



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KASTANJELUNDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-04-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 296 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Edman	Styrelseledamot
Karl Vessgård	Styrelseledamot
Patrik Sandqvist	Styrelseledamot
Christian Vestergård	Ordförande
Madelene Åkerberg	Suppleant

REVISORER

Magnus Emilsson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	FF Förvaltning
Sophantering	SEVAB
Vatten & Avlopp	SEVAB
Elnät & Föreningens gemensamma elhandelsavtal	SEVAB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under föreningens första räkenskapsår har marknadsläget förändrats i förhållande till den ekonomiska planen och räntekostnaden för föreningens lån har ökat. Detta har inneburit beslut om en höjd avgift för medlemmarna i enighet med känslighetsanalysen i den ekonomiska planen för föreningen. Höjningen trädde i kraft Januari 2023.

Slutbesked erhöles senare än förväntat för föreningens fastighet vilket innebar att föreningen kunde binda sina lån först i Oktober istället för Juni. Derome som byggt och sålt fastigheten har räntekompenserat föreningen och betalat ut ett engångsbelopp till föreningen för att kompensera detta. Detta har stärkt föreningens likviditet och avräknas mot resultaträkningen löpande under lånens bindningstid.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har under 2022 sagt upp avtalet om teknisk förvaltning med FF Förvaltning. Avtalet löper på tills Juni 2023. Ingen ny leverantör har anlåtats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	156 776	0
Resultat efter fin. poster	-350 936	0
Soliditet, %	74	0
Bostadsyta, kvm	1 296	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	296	0
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 700	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	0	-	34 800 000	34 800 000
Upplåtelseavgifter	0	-	5 900 000	5 900 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-350 936	-350 936
Eget kapital	0	0	38 878 099	40 349 064

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-350 936
Totalt	-350 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	51 840
Balanseras i ny räkning	-402 776
	-350 936

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		156 776	0
Rörelseintäkter		-2 415	0
Summa rörelseintäkter		154 361	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-37 368	0
Övriga externa kostnader	7	-20 345	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 102	0
Summa rörelsekostnader		-432 815	0
RÖRELSERESULTAT		-278 453	0
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 336	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-89 819	0
Summa finansiella poster		-72 483	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-350 936	0
ÅRETS RESULTAT		-350 936	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	54 159 898	10 278 000
Summa materiella anläggningstillgångar		54 159 898	10 278 000
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 54 159 898	 10 278 000
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	0	370 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	18 115	0
Summa kortfristiga fordringar		18 115	370 053
 Kassa och bank			
Kassa och bank		665 653	1 317 062
Summa kassa och bank		665 653	1 317 062
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 683 768	 1 687 115
 SUMMA TILLGÅNGAR		 54 843 666	 11 965 115

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 700 000	0
Summa bundet eget kapital		40 700 000	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-350 936	0
Summa fritt eget kapital		-350 936	0
SUMMA EGET KAPITAL		40 349 064	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	13 797 499	12 115
Summa långfristiga skulder		13 797 499	12 115
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		70 000	0
Leverantörsskulder		119 964	0
Övriga kortfristiga skulder		129 016	11 953 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	378 123	0
Summa kortfristiga skulder		697 103	11 953 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 843 666	11 965 115

Kassaflödesanalys

2022-01-01 -
2022-12-31

Likvida medel vid årets början	1 317 062
Resultat efter finansiella poster	-350 936

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	375 102
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0

Kassaflöde från löpande verksamhet	24 166
---	---------------

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	670 441
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 574 400

Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-10 879 793
---	--------------------

Investeringar

Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-44 257 000

Kassaflöde från investeringar	-44 257 000
--------------------------------------	--------------------

Finansieringsverksamhet

Eget bundet kapital	40 700 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	13 785 384

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	54 485 384
--	-------------------

ÅRETS KASSAFLÖDE	-651 409
-------------------------	-----------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	665 653
-------------------------------------	----------------

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastanjelunden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kr.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	0,83-4 %
---------	----------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	3 500	0
Årsavgifter, bostäder	153 276	0
Övriga intäkter	-2 415	0
Summa	154 361	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	11 521	0
Snöskottning	7 500	0
Summa	19 021	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Tvättstuga	2 785	0
Summa	2 785	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	2 794	0
Vatten	8 646	0
Summa	11 440	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	4 122	0
Summa	4 122	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	5 209	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	136	0
Summa	20 345	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Nedskrivning av kortfrist placering	0	-2 465 600
Resultat försäljning värdepapper	0	2 465 600
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	89 819	0
Summa	89 819	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 278	0
Årets inköp	44 257	10 278
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 535	10 278
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-375	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-375	0
Utgående restvärde enligt plan	54 160	10 278
I utgående restvärde ingår mark med	10 278	10 278
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 900	0
Taxeringsvärde mark	1 980	0
Summa	11 880	0

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 2.466 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 508 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten.

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	0	370 053
Summa	0	370 053

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	10 302	0
Förvaltning	7 813	0
Summa	18 115	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2024-10-31	3,74 %	6 900 000	
Danske Bank	2025-10-31	4,02 %	6 967 500	
Summa			13 867 500	
<i>Varav kortfristig del</i>			70 000	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
El	1 758	0
Förskott räntekompensation	292 814	0
Förutbetalda avgifter/hyror	62 686	0
Utgiftsräntor	1 506	0
Vatten	4 359	0
Summa	378 123	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 850 000	Inga
Summa	16 850 000	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Edman
Styrelseledamot

Christian Vestergård
Ordförande

Karl Vessgård
Styrelseledamot

Patrik Sandqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2023 18:04

SENT BY OWNER:
Stina Lyrbring · 09.05.2023 14:54

DOCUMENT ID:
HyeSjfavN2

ENVELOPE ID:
HkSifTDVn-HyeSjfavN2

DOCUMENT NAME:
Brf Kastanjelunden.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Andreas Sandqvist patrik.sandqvist@db24.se	 Signed Authenticated	09.05.2023 21:48 09.05.2023 21:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/18) IP: 195.167.10.19
2. CARL EDMAN carl.o.edman@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2023 09:08 12.05.2023 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/19) IP: 163.116.168.114
3. Hans Olof Christian Vestergård christian.vestergard@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2023 21:39 11.05.2023 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/20) IP: 90.226.159.227
4. KARL VESSGÅRD karl@vessgard.com	 Signed Authenticated	16.05.2023 19:39 16.05.2023 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/18) IP: 90.226.163.195
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	17.05.2023 18:04 17.05.2023 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 80.252.210.50

* 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 Brf Kastanjelunden, org.nr. 769634-5938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjelunden för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjelunden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Strängnäs

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-05-17 16:04:33 UTC



Penneo dokumentnyckel: MCXOY-63SU8-ULMWW-4WPII-MZSBUY-IHV3I

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>