

Årsredovisning

2023

Brf Kastenjelunden

769634-5938

Mariefred



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastanjelunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14



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 Strängnäs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-25 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
Nätet 1	2021	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 296 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision
-----------------	---------	------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Fastigheten färdigställdes 2022.

Planerade underhåll

2032 Målning av fastigheten

Avtal med leverantörer

Vatten & Avlopp	SEVAB
EL	SEVAB
Ekonomisk förvaltning	NABO
Revision	BoRevision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Som en effekt av ökade räntekostnader höjde föreningen månadsavgiften med 1 000 kr per hushåll i januari 2023. Föreningens lån löper till hösten 2024 respektive 2025 och styrelsen bedömer föreningens ekonomi som väl rustad för kommande omläggning av lånen.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt försäkringsgivare från Trygg-Hansa till IF som tillhandahålls genom föreningens ekonomiska förvaltare Nabo. Grund för beslut är lägre kostnad till samma villkor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året ske 0 överlåtelse.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022*
Nettoomsättning	873 479	156 776
Resultat efter fin. poster	-388 129	-350 936
Soliditet (%)	74	74
Yttre fond	51 840	0
Taxeringsvärde	13 500 000	11 880 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	658	555
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 646	10 646
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 646	10 646
Sparande per kvm totalyta, kr	197	18,6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	1,4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	3,5
Energikostnad per kvm totalyta, kr	55	4,9
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,88	3,88
Räntekänslighet (%)	16,19	-

*Inflytt i föreningen skedde juni 2022 och byggherre Derome skötte redovisningen första perioden tills bygglov stod helt klart. Därav är 2022 inte helt jämförbar.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 800 000	-	-	34 800 000
Upplåtelseavgifter	5 900 000	-	-	5 900 000
Fond, yttre underhåll	0	-	51 840	51 840
Balanserat resultat	0	-350 936	-51 840	-402 776
Årets resultat	-350 936	350 936	-388 129	-388 129
Eget kapital	40 349 064	0	-388 129	39 960 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-402 776
Årets resultat	-388 129

Totalt **-790 905**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220 471
Balanseras i ny räkning	-1 011 376

-790 905

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Upplysning vid förlust

Trots föreningens negativa resultat så har föreningen ett stabilt likviditetsöverskott samt en solid finansiell plan framåt för att täcka framtida underhåll och investeringar enligt den underhållsplan som upprättats. Styrelsen bedömer föreningens ekonomiska situation som god och har god marginal i förhållande till de ekonomiska åtaganden föreningen har i form av framtida underhåll.

Resultaträkning

		NOT		
1 JANUARI - 31 DECEMBER			2023	2022
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	2		873 479	156 776
Övriga rörelseintäkter	3		-1	-2 415
Summa rörelseintäkter			873 478	154 361
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	4, 5, 6, 7		-130 307	-37 368
Övriga externa kostnader	8		-59 797	-20 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			-643 032	-375 102
Summa rörelsekostnader			-833 136	-432 815
RÖRELSERESULTAT			40 343	-278 453
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter			108 755	17 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	9		-537 227	-89 819
Summa finansiella poster			-428 472	-72 483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			-388 129	-350 936
ÅRETS RESULTAT			-388 129	-350 936

NOT

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	53 516 866	54 159 898
Summa materiella anläggningstillgångar		53 516 866	54 159 898
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 516 866	54 159 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	636 496	665 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 498	18 115
Summa kortfristiga fordringar		651 994	683 768
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		651 994	683 768
SUMMA TILLGÅNGAR		54 168 860	54 843 666



Balansräkning

	NOT		
EGET KAPITAL OCH SKULDER		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 700 000	40 700 000
Fond för yttre underhåll		51 840	0
Summa bundet eget kapital		40 751 840	40 700 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-402 776	0
Årets resultat		-388 129	-350 936
Summa ansamlad förlust		-790 905	-350 936
SUMMA EGET KAPITAL		39 960 935	40 349 064
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 827 500	13 797 499
Summa långfristiga skulder		6 827 500	13 797 499
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 970 000	70 000
Leverantörsskulder		6 977	119 964
Skatteskulder		118 800	0
Övriga kortfristiga skulder		0	129 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	284 648	378 123
Summa kortfristiga skulder		7 380 425	697 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 168 860	54 843 666

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Likvida medel vid årets början	665 653	1 317 062
Resultat efter finansiella poster	-388 129	-350 936
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivning	643 032	375 102
Kassaflöde från löpande verksamheten	254 903	24 166
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-153 183	670 441
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-216 678	-11 574 400
Kassaflöde efter förändring i rörelsekapital	-114 958	-10 879 793
Investeringar		
Årets investeringar	0	-44 257 000
Kassaflöde från investeringar	0	-44 257 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	40 700 000
Ökning (-), minskning (+) långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+), minskning (-), av långfristiga skulder	-70 000	13 785 384
Kassaflöde efter förändring i rörelsekapital	-70 000	54 485 384
ÅRETS KASSAFLÖDE	-184 958	-651 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	480 695	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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bland annat vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivnings den 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.

Skatter och avgifter

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassa ödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	852 479	153 276
Hysesintäkter, p-platser	21 000	3 500
Summa	873 479	156 776
NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Övriga rörelseintäkter	0	-2 415
Summa	-1	-2 415
NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	23 752	11 521
Besiktning och service	4 896	0
Trädgårdsarbete	2 883	0
Snöskottning	-1 125	7 500
Summa	30 406	19 021
NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Bostäder	2 188	0
Tvättstuga	0	2 785
Dörrar och lås	85	0
Värme	1 540	0
El	1 281	0
Summa	5 094	2 785
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	11 817	2 794
Vatten	59 234	8 646
Summa	71 051	11 440
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 756	4 122
Summa	23 756	4 122

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 706	0
Övriga förvaltningskostnader	6 839	136
Revisionsarvoden	14 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	31 252	5 209
Summa	59 797	20 345

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	537 146	89 819
Övriga räntekostnader	80	0
Summa	537 227	89 819

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 535 000	10 278 000
Årets inköp	0	44 257 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 535 000	54 535 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-375 102	0
Årets avskrivning	-643 032	-375 102
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 018 134	-375 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 516 866	54 159 898
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 278 000</i>	<i>10 278 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 520 000	9 900 000
Taxeringsvärde mark	1 980 000	1 980 000
Summa	13 500 000	11 880 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	155 800	0
Nabo Klientmedelskonto	165 173	562 541
Borgo	315 523	103 112
Summa	636 496	665 653

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	7 685	10 302
Förvaltning	7 813	7 813
Summa	15 498	18 115

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS - ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-10-31	3,74 %	6 900 000	6 900 000
Danske Bank	2025-10-31	4,02 %	6 897 500	6 967 500
Summa			13 797 500	13 867 500
Varav kortfristig del			6 970 000	70 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 447 500 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 ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utgiftsräntor	190 201	294 320
El	755	1 758
Vatten	5 002	4 359
Förutbetalda avgifter/hyror	73 690	62 686
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	284 648	378 123

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 850 000	16 850 000

Underskrifter

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

Strängnäs kommun



Carl Edman Smedenborn
Ordförande



Christian Vestergård
Styrelseledamot

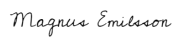


Karl Vessgård
Styrelseledamot



Patrik Sandqvist
Styrelseledamot

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



BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor

Verification

Transaction 09222115557518517960

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 2023.

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 2023 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 2023 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.

Göteborg

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: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-28 12:28:24 UTC



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>