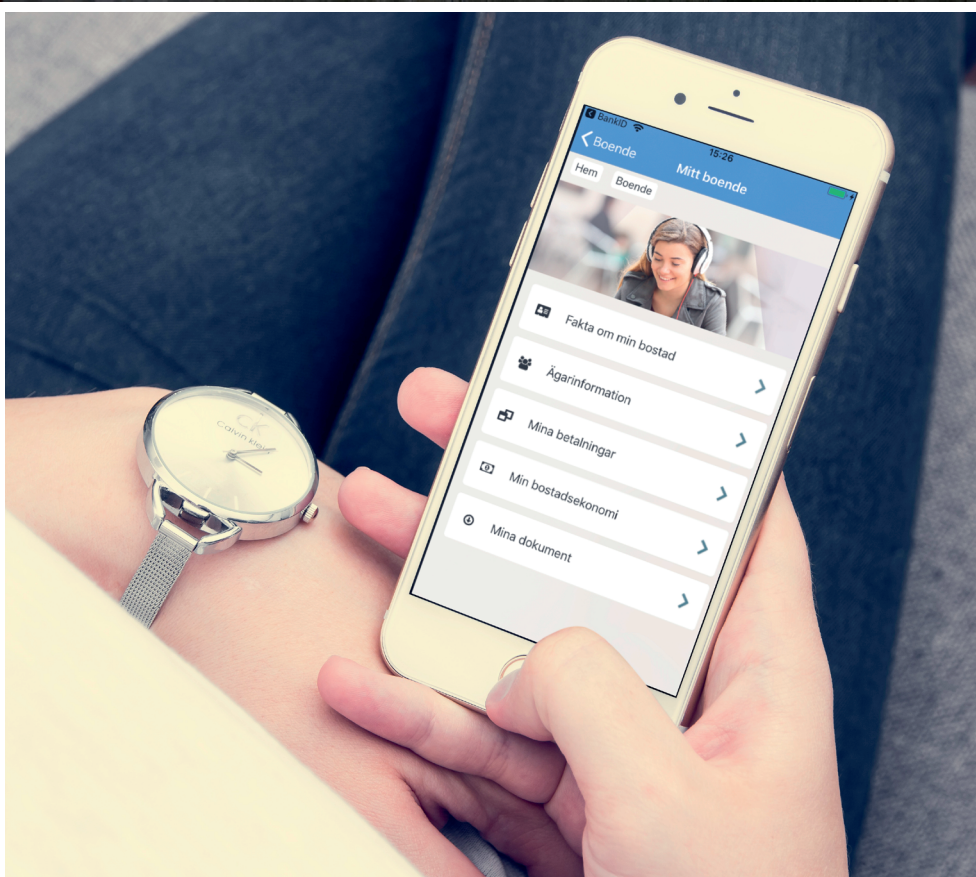




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1 kvarteret

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2001-07-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Södertälje.

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

Styrelsen

Niwa Lodhammar	Ordförande
Maire-Ly Fröberg	Ledamot
Fredrik Lodhammar	Ledamot

Tord Bjäde	Suppleant
Yogesh Sane	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KASTANJEN 1	1945	Södertälje

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

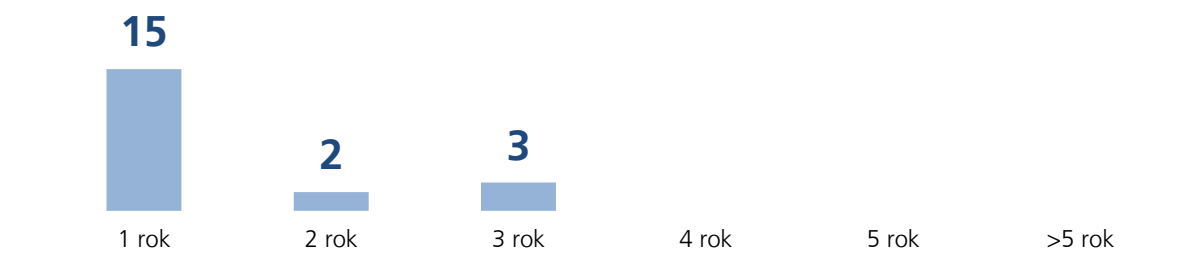
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 105 m², varav 859 m² utgör lägenhetsyta och 246 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkare	221 m ²	Bostadsrättslokal
Outhyrd	70 m ²	
data-butik	54 m ²	2019-04-01

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av dörrlås i gemensamma utrymmen	2018	Avhjälpande UH
Ny avfuktare till tvättstugan	2017	Avhjälpande underhåll
Reparation av torktumlare	2017	Avhjälpande underhåll
Optimering av funktioner i torkrum och av torktumlarens luftkanaler	2017	Förebyggande underhåll
Stor vattenläcka utanför husväggen port 8a	2016	Avhjälpande underhåll
renovering/byte pumpgrop	2008	
Energideklaration	2008	
Omläggning av tak	2004	
renovering tvättstuga/torkrum	2004	
avloppsstam-horisontellbytt	2004	
fönsterbyte	2001	
Rörstambyte	1995	
Omputsning av fasad	1989	
Planerat underhåll	År	
Renovering av fastighetens yttre fönsterkarmar	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

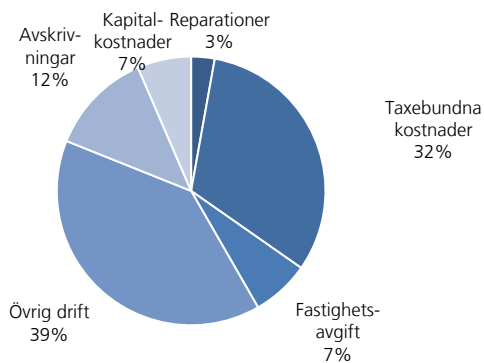
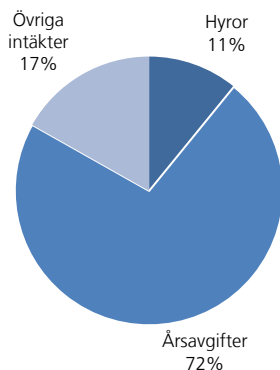
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	586 621	531 189
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	830 106	696 158
Finansiella intäkter	5	110
Minskning kortfristiga fordringar	6 171	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	66 686
	836 282	762 954
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	538 813	606 000
Finansiella kostnader	42 868	43 990
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 073
Minskning av långfristiga skulder	47 716	44 459
Minskning av kortfristiga skulder	99 519	0
	728 916	707 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	693 987	586 621
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	107 366	55 432

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	571	556	554	551
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 671	1 639	1 576	1 515
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 049	2 094	2 137	2 176
Elkostnad/m ² totalyta	11	11	9	7
Värmekostnad/m ² totalyta	134	135	131	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	36	58	61
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	40	41	49
Soliditet (%)	16	10	11	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	166	-37	24	-108
Nettoomsättning (tkr)	703	673	667	676

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 859 m² bostäder och 246 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	49 250	0	0	49 250
Fond för yttre underhåll	222 964	33 129	-65 086	254 921
S:a bundet eget kapital	272 214	33 129	-65 086	304 171
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 173	-33 129	28 555	-1 599
Årets resultat	165 621	165 621	36 531	-36 531
S:a fritt eget kapital	159 449	132 492	65 086	-38 130
S:a eget kapital	431 663	165 621	0	266 041

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	165 621
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	26 957
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 129
summa balanserat resultat	159 449

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	159 449
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	702 716	673 265
Övriga rörelseintäkter	Not 3	127 390	22 893
Summa rörelseintäkter		830 106	696 158
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-336 069	-434 366
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 717	-143 357
Personalkostnader	Not 6	-24 027	-28 277
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 809	-82 809
Summa rörelsekostnader		-621 622	-688 809
RÖRELSERESULTAT		208 484	7 349
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 868	-43 990
Summa finansiella poster		-42 863	-43 880
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 621	-36 531
ÅRETS RESULTAT		165 621	-36 531

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 971 396	2 054 205
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 971 396	2 054 205
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 974 196	2 057 005
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	700 759	599 564
Summa kortfristiga fordringar		700 759	599 564
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 978	1 978
Summa kassa och bank		1 978	1 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		702 737	601 542
SUMMA TILLGÅNGAR		2 676 933	2 658 546

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 250	49 250
Fond för yttre underhåll	Not 13	222 964	254 921
Summa bundet eget kapital		272 214	304 171
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 173	-1 599
Årets resultat		165 621	-36 531
Summa fritt eget kapital		159 449	-38 130
SUMMA EGET KAPITAL		431 663	266 041
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 084 047	2 159 942
Summa långfristiga skulder		2 084 047	2 159 942
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	69 359	41 180
Leverantörsskulder		29 261	135 065
Skatteskulder		3 932	0
Övriga skulder		6 324	-3 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	52 347	59 821
Summa kortfristiga skulder		161 223	232 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 676 933	2 658 546

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	66 år	66 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	30 år	30 år
Fönster	66 år	66 år
Tak	50 år	50 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	489 390	488 641
Årsavgifter - lokaler	110 832	96 078
Hyror lokaler	90 247	88 512
Återvunna fordringar ej moms	8 332	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 880	0
Öresutjämning	34	35
	702 716	673 265

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	12 500	8 750
Övriga intäkter	114 890	14 143
	127 390	22 893

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Sotning	3 369	0
	Myndighetstillsyn	11 015	3 606
	Förbrukningsmateriel	0	734
		14 384	4 340
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	12 500	1 969
	Tvättstuga	0	6 430
	Lås	6 068	8 750
	Tak	0	24 390
	Vattenskada	0	6 150
		18 568	47 689
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	65 086
		0	65 086
	Taxebundna kostnader		
	El	11 898	11 727
	Värme	147 971	149 151
	Vatten	33 443	39 963
	Sophämtning/renhållning	18 956	29 666
		212 268	230 507
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 391	26 478
	Kabel-TV	15 528	22 622
		44 919	49 100
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 930	37 644
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	336 069	434 366

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	79 063	30 344
	Hyresförluster	336	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 500	4 500
	Föreningskostnader	24 406	25 888
	Förvaltningsarvode	65 228	63 240
	Administration	894	1 040
	Konsultarvode	0	14 135
	Föreningsavgifter	0	4 210
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 290	0
		178 717	143 357

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 000	16 000
	Kostnadsersättningar	3 000	7 250
	Sociala kostnader	5 027	5 027
		24 027	28 277
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	10 555	10 555
	Förbättringar	72 254	72 254
		82 809	82 809
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 151 107	4 151 107
	Utgående anskaffningsvärde	4 151 107	4 151 107
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 096 903	-2 014 094
	Årets avskrivningar enligt plan	-82 809	-82 809
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 179 711	-2 096 903
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 971 396	2 054 205
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	142 300	142 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 449 000	6 439 000
	Taxeringsvärde mark	3 594 000	2 582 000
		11 043 000	9 021 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 204 000	7 769 000
	Lokaler	1 839 000	1 252 000
		11 043 000	9 021 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 825	31 825
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	31 825	31 825
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-31 825	-31 825
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-31 825	-31 825
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 925	128 925
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	128 925	128 925
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-128 925	-128 925
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-128 925	-128 925
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar	8 750	8 750
	Skattefordran	0	6 171
	Klientmedel hos SBC	692 009	584 643
		700 759	599 564

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	254 921	267 326
	Reservering enligt stadgar	33 129	27 063
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-65 086	-39 468
	Vid årets slut	222 964	254 921

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,850 %	330 669	349 282	rörlig 3 mån
	SBAB	0,970 %	317 996	335 894	rörlig 3 mån
	SBAB	2,010 %	445 538	451 467	rörlig 3 mån
	Handelsbanken	2,320 %	359 054	362 806	rörlig 3 mån
	Handelsbanken	2,410 %	375 000	375 000	rörlig 3 mån
	Handelsbanken	3,170 %	132 969	134 493	rörlig 3 mån
	Handelsbanken	1,950 %	192 180	192 180	rörlig 3 mån
	Summa skulder till kreditinstitut		2 153 406	2 201 122	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-69 359	-41 180	
			2 084 047	2 159 942	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 806 611 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 922 800	2 922 800

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	4 566	5 400
	Avgifter och hyror	47 781	54 421
		52 347	59 821

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

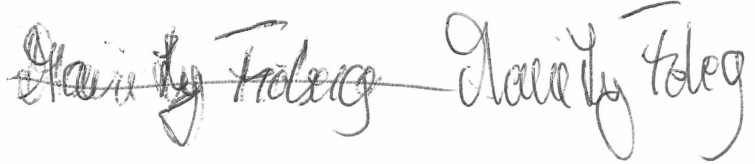
Styrelsens underskrifter

SÖDERTÄLJE den 17, 4 2020

Niwa Lodhammar
Ordförande



Maire-Ly Fröberg
Ledamot



Fredrik Lodhammar
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 7, 5 2020



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Kastanjen1 kvarteret för
räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Kastanjen 1
kvarteret:s finansiella ställning per 2019-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den ackumulerade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2020-05-07



Lars Ljungström

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE