



Org Nr: 716000-0464

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Org.nr: 716000-0464

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till användning utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens fastigheter byggdes 1961. Fastighetsbeteckningen är Vallentuna, Rickeby 1:215. Fastigheten består av 3 flerbostadshus med sammanlagt 48 lägenheter. Lägenhetsfördelning är 21 st 2-rummare, 16 st 3-rummare och 11 st 4-rummare. 3 av 2-rummarna har kokvrå. Till samtliga övriga lägenheter finns kök. Till varje lägenhet finns två stycken förråd i källaren varav en är avsedd som matkällare. Den sammanlagda lägenhetsytan är 3 243 kvm vartill tillkommer lokaler 170 kvm. Tomtarealen är 4 954 kvm. Föreningen har gemensam tvättstuga, bastu, rum för motion, liten verkstad och föreningslokal som får användas av boende utan extra kostnad.

Varje lägenhet har uppkoppling till Bredbandsbolagets bredbandsnät där bastjänstens anslutning är 10 Mbit/s uppladdning och 200 Mbit/s nerladdning. Fastigheterna är anslutna till Com Hems TV-nät. Alla lägenheter har även bredbandsaccess vilket ger alla boende möjligheter till ett stort utbud av TV-kanaler och en stor valfrihet. Till fastigheten finns 4 garageplatser samt 30 parkeringsplatser med el, samt 1 plats utan el.

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter är 44 061 000 kr varav värdet på mark är 13 736 000 kr och byggnadsvärdet är 30 325 000 kr. Energideklaration 75 kWh/kvm/år. Fastigheten är fullvärde försäkrad i Länsförsäkringar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 57 (58) medlemmar. Som medlemmar räknas alla personer som äger andelar i föreningens fastigheter. Under året har 4 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni utomhus under ordförandeskap av Björn Karlström. Röstlängden upptog 28 närvarande med 23 röstberättigade.

Föreningsträff

Föreningens informationsmöte i november blev inställt p.g.a. pandemin. Mötet var tänkt att gälla underhållsplanen, budget och hyresavgifter för 2021. Med utgångspunkt från föreningens ekonomi har styrelsens beslutat att inga avgiftshöjningar skall genomföras.

Förtroendevalda

Styrelsen består av Anita Karlström ordförande + 6 ordinarie ledamöter. Ordinarie ledamöter

Helena Lindström Vice ordförande

Billy Garpedal Sekreterare

David Remahl Ledamot

Nastasja Bowid Hugosson Ledamot

Rune Isaksson Ledamot

Ken Larsson HSB-ledamot fr.o.m. april 2019

Styrelsen har under året hållit 11 (10) protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av samtliga av stämman valda styrelseledamöter. För avtal krävs styrelsebeslut dock har vissa ärenden delegerats till enskild styrelseledamot med skyldighet att anmäla beslutet till styrelsen.

Ekonomiadministration

HSB Stockholm har skött föreningens ekonomiska- och lägenhetsadministrativa förvaltning till en kostnad om 51 695 kr (50 225 kr). Alla boende erhåller faktura på avgifter och hyror, inbetalning kan ske via autogiro eller bankgiro. Den löpande bokföringen sker genom HSB ekonomiförvaltning.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Revisor

Förtroendevald revisor har varit Christina Oxelstam med Ellen Plutare som suppleant. Enligt stadgarna skall HSB riksförbund utse en revisor och har som sin revisor utsett BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Björn Karlström

Medlemsinformation

Kastanjen - Nytt har kommit ut med 9 nummer under året. Kortare informationer och påminnelser har uppsatts i trapphusen. Brf-Kastanjen har även en hemsida. www.hsb.se/stockholm/kastanjen

Trivselverksamhet

Den traditionella julsupén blev inställd p.g.a. pandemin. För alla boende finns tillgång till motionsrum och bastu i B-huset. Motionsrummet har blivit mera komplett för en allsidig träning och utnyttjas nu mer frekvent av våra medlemmar. I mangelrummet finns föreningens bibliotek.

Föreningslokalen är en tillgång för våra boende och får användas utan kostnad för familjearrangemang. Även en viss uthyrningsverksamhet förekommer till utomstående. För självfixaren har föreningen en liten verkstad med några verktyg och enklare maskiner som föreningens medlemmar får utnyttja. Föreningen har även en inhägnad uteplats med tillgång till grill och lekplats, som flitigt utnyttjas av medlemmarna.

Arbetsdagar

Inga arbetsdagar anordnades p.g.a. pandemin.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med HSB fastighetsservice som svarar för snöröjning och trädgårdsarbeten med bl.a. gräsklippning samt klippning av träd och häckar. Trappstädning utförs Oja´s AB. En viktig insats gör många boende genom att vintertid sopa och sanda framför portarna. Styrelsen sköter plantering av krukor framför husen. Föreningen har utsett en i styrelsen som fungerande fastighetsansvarig som ska sköta kontakten med hantverkare vid behov.

Underhållsplanen

En digital underhållsplan har upprättats.

I fonden för yttre underhåll har föreningen 3 564 435 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med HSB om digitala ritningar. Detta innebär att föreningen kan ta ut både arkitekturritningar och konstruktionsritningar för föreningens fastigheter via nätet. Avtalet förlängs med 1 år från och med 1 april. Uppsägningstid 6 månader.

Föreningen avtal med Elverket som gäller till 2020-11-30. Avtalet har ett grundpris på 36,2 öre/kwh och totalpris (inklusive moms och energiskatt) på 81,8 öre/ kwh.

Nytt förlängningsavtal med Bredbandsbolaget har tecknats, som gäller från 1 januari 2014.

Avtal med Com Hem om distribution av bild, data, ljud till lägenheterna samt till lokaler som är ansluten till fastighetsnätet. Grundavgiften 65:- per månad och hushåll samt 1 325 kr per månad och hushåll för upphovsrätt. Indexuppräknas.

Avtal med HSB fastighetsservice angående snöröjning och trädgårdsskötsel.

Avtal om garageplatser med 3 månaders uppsägningstid och bilplatser med en månads uppsägningstid. Föreningen har kort kölista. När en plats blir ledig går erbjudande ut till alla boende. Den som bott längst i föreningen får platsen.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Brf-Kastanjens flerårsöversikt över utförda arbeten

1984-1985 Fasadrenovering med tilläggsisolering och murad fasad.
1989 Nybyggnad av förrådsbod
1993 Byte av tegelpannor på taken.
1994 Kemisk rengöring av värmeväxlarna
2001 Bredbandsbolagets bredbandsnät till alla lägenheter.
2003 Nya takfläktar och ny reglerutrustning för husens ventilation.
2005 Uppgradering av fastighetsnätet till Bredbandsaccess. Avtal med Com Hem om distribution av bild, data och ljud till lägenheterna samt lokaler som är anslutna till fastighetsnätet.
2006 Fasadrenovering – Byte av gavlarna mot Allévägen. Förstärkning av övriga husväggar
2006-2007 Stambyte och elsanering.
2007-2008 Översyn och byte av ett flertal köksfläktar
2008 Ny dränering runt alla fastigheter. Ny parkeringsplats och nytt staket.
2008 Renovering av uthyrningslokal, OVK besiktning.
2009 Fördjupning och inglasning av balkonger
2010 Upprustning av innergården.
2012 Infodring av källarstammar.
2013 Inköp av stor tvättmaskin och torkskåp.
2014 Installation av bergvärme
2015 Asfaltering, OVK besiktning.
2016 Taktsäkerhet, byte av låskolvar till alla allmänna utrymmen.
2017 Fönsterbyte
2018 Dränering vid frisörsalongen, renovering av föreningslokal, inköp av ny torktumlare
2019 Renovering av tvättstuga, motionsrum och torkrum. Renspolning av samtliga avloppsledningar i A, B och C-hus. OVK - besiktning. Energideklaration
2020 Upprättandet av en digital underhållsplan
2020 Ny pergola byggd på innergården
2020 Nytt löpband köpt och installerats i motionsrummet

Aktuellt: närmast att göra 2021

Målning av källargångar och källardörrar eller byte av dörrarna.
Ny köksutrustning i föreningslokalen
Byte av fläktsystemets motorer för A-, B- och C-hus.
Ny PC på kontoret på med Windows



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift, kr/kvm	739	720	704	720
Totala intäkter kr/kvm*	767	738	733	746
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	243	312	366	408
Belåning, kr/kvm	3 529	3 415	3 493	3 510
Räntekänslighet	5%	5%	5%	5%
Totala driftkostnader kr/kvm*	473	334	300	275
Energikostnader kr/kvm	134	144	159	149

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 568	2 519	2 457	2 503
Resultat efter finansiella poster	117	-167	412	-2 241
Soliditet	44%	43%	44%	43%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		2 567 575
Rörelsekostnader	-	2 329 495
Finansiella poster	-	120 918
Årets resultat		117 162
Planerat underhåll	+	132 378
Avskrivningar	+	579 990
Årets sparande		829 530
Årets sparande per kvm total yta		243

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	249 800	3 296 813	5 954 145	-166 943
Reservering till fond 2020		739 000	-739 000	
Ianspråktagande av fond 2020		-132 378	132 378	
Balanserad i ny räkning			-166 943	166 943
Årets resultat				117 162
Belopp vid årets slut	249 800	3 903 435	5 180 580	117 162

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	5 787 202
Årets resultat	117 162
Reservering till underhållsfond	-739 000
Ianspråktagande av underhållsfond	132 378
Summa till stämmans förfogande	5 297 742

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	5 297 742
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



**HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 567 575	2 519 439
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 612 257	-1 772 603
Övriga externa kostnader	Not 3	-63 217	-100 854
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-74 031	-105 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579 990	-579 990
Summa rörelsekostnader		-2 329 495	-2 559 406
Rörelseresultat		238 080	-39 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 808	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-123 726	-127 037
Summa finansiella poster		-120 918	-126 976
Årets resultat		117 162	-166 943



**HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>16 753 252</u>	<u>17 333 241</u>
	16 753 252	17 333 241

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>16 753 752</u>	<u>17 333 741</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

-3 906 0

Övriga fordringar

Not 9	2 152 687	1 736 704
-------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>105 377</u>	<u>70 361</u>
	2 254 158	1 807 066

Kortfristiga placeringar

Not 11	1 286 180	1 283 435
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Not 12	1 007 325	1 062 333
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 547 662</u>	<u>4 152 833</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>21 301 414</u>	<u>21 486 575</u>
-------------------	-------------------

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

249 800

249 800

Yttre underhållsfond

3 903 435

3 296 813

4 153 235

3 546 613

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 180 580

5 954 145

Årets resultat

117 162

-166 943

5 297 742

5 787 202

Summa eget kapital

9 450 977

9 333 815

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

9 000 000

11 598 500

9 000 000

11 598 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

2 445 500

57 000

Leverantörsskulder

134 532

128 885

Skatteskulder

1 183

0

Övriga skulder

Not 15

0

54 181

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

269 222

314 194

2 850 437

554 260

Summa skulder

11 850 437

12 152 760

Summa eget kapital och skulder**21 301 414****21 486 575**

e

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	117 162	-166 943
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	579 990	579 990
Kassaflöde från löpande verksamhet	697 152	413 046
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 789	9 480
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-92 323	-50 625
Kassaflöde från löpande verksamhet	575 039	371 902
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-210 000	-57 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 000	-57 000
Årets kassaflöde	365 039	314 902
Likvida medel vid årets början	4 079 234	3 764 332
Likvida medel vid årets slut	4 444 274	4 079 234

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,5 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 395 556	2 336 076
Hyrer	150 060	179 680
Övriga intäkter	28 799	28 983
Bruttoomsättning	2 574 415	2 544 739
Avgifts- och hyresbortfall	-6 840	-25 300
	2 567 575	2 519 439
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	175 512	99 928
Reparationer	518 246	165 456
El	65 221	77 230
Uppvärmning	235 758	240 858
Vatten	159 448	163 997
Sophämtning	84 418	81 869
Fastighetsförsäkring	49 474	48 307
Kabel-TV och bredband	47 238	46 073
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	75 202	74 219
Förvaltningsarvoden	54 329	108 898
Övriga driftkostnader	15 033	12 471
Planerat underhåll	132 378	653 297
	1 612 257	1 772 603
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	20 882	19 572
Administrationskostnader	13 805	19 095
Extern revision	15 250	15 000
Konsultkostnader	0	33 906
Medlemsavgifter	13 280	13 280
	63 217	100 854
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	57 600	65 000
Revisionsarvode	3 400	5 000
Övriga arvoden	1 400	5 000
Sociala avgifter	11 631	30 959
	74 031	105 959
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 808	61
	2 808	61
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	121 776	125 413
Övriga räntekostnader	1 950	1 624
	123 726	127 037

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 098 136	28 098 136
Ingående anskaffningsvärde mark	180 900	180 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 279 036	28 279 036
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-10 945 795	-10 365 805
Årets avskrivningar	-579 990	-579 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 525 784	-10 945 795
Utgående redovisat värde	16 753 252	17 333 241
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	325 000	325 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	336 000	336 000
Summa taxeringsvärde	44 061 000	44 061 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 918	1 925
Skattefordran	0	1 313
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 150 769	1 733 466
	2 152 687	1 736 704
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	105 377	70 361
	105 377	70 361
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering	1 286 180	1 283 435
	1 286 180	1 283 435
Not 12 Kassa och bank		
Swedbank	1 007 325	1 062 333
	1 007 325	1 062 333

C

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2752695466	0,67%	2021-03-28	1 847 000	0
Swedbank	2752695516	0,79%	2021-04-15	598 500	57 000
Swedbank	2754328975	1,01%	2024-03-25	4 000 000	0
Swedbank	2754708374	0,96%	2022-03-25	2 000 000	0
Swedbank	2759258599	0,99%	2023-03-24	3 000 000	0
				11 445 500	57 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 160 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**9 000 000**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

0

0

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld

2 445 500

57 000

2 445 500**57 000****Not 15 Övriga skulder**

Inre fond

0

0

Övriga kortfristiga skulder

0

54 181

0**54 181****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

16 742

17 228

Förutbetalda hyror och avgifter

195 800

203 665

Övriga upplupna kostnader

56 680

93 301

269 222**314 194**

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

e



HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Vallentuna

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 2/5-21

Anita Karlström

Rune Isaksson

Billy Garpedal

David Remahl

Helena Lindström

Ken Larsson

Nastasja Hugosson

Vår revisionsberättelse har 13 - 5 - 21 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Adnin Ali

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kastanjen i Vallentuna, org.nr. 716000-0464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjen i Vallentuna för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kastanjen i Vallentuna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisor utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 1315- 2021



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christina Oxelstam
Av föreningen vald revisor