

# Årsredovisning 2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KASTANJELUND I  
ÅSTORP  
737600-0654



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KASTANJELUND I ÅSTORP

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 kommer 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.

### FAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25.

### SÄTE

Styrelsens säte: Skåne län, Åstorps kommun

### ÄKTA FÖRENING

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Ekorren 26, Åstorps Kommun.  
Föreningens gatuadresser: Skolgatan 5, 5A-C, 265 34 Åstorp

### FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

### FÖRENINGENS STYRELSE

Styrelsesammansättningen visar styrelsen vid bokslutstillfället.

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Reino Persson	Ordförande	2023
Henrik Bernhardsson	Vice Ordförande	2024
Bo Nilsson	Sekreterare	2023
Catalina Melander	Ledamot	2024
Gunilla Nehag	Suppleant	2023
Mats Andersson	Suppleant	2023

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

### REVISOR

BoRevision av HSB Riksförbund vald revisor.

Föreningsvald revisor – Anders Östlund med revisorssuppleant Christoffer Erlandsson.

## VALBEREDNING

Henrik Bernhardsson – sammankallande  
Elias Nilsson  
Catalina Melander

## FÖRVALTNING

Nabo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Eden´s Gård och Trädgård har svarat för den tekniska förvaltningen.

## INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Åstorp Ekorren 26 med en tomtareal om 2 395 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1960. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1960. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten utgörs av totalt 43 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 396,5 kvm. Till fastigheten hör 2 hyreslokaler med total yta 224 kvm och 16 garage för uthyrning som tilldelas via köordning.

## LÄGENHETSFÖRDELNING

12 stycken 1 rum och kök  
14 stycken 2 rum och kök  
16 stycken 3 rum och kök  
1 styck 4 rum och kök

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-24. 11 medlemmar var närvarande, varav 9 var röstberättigade.

### FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Från den 14 till den 17 oktober ställdes en container för medlemmarnas grovsopor.

### UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och som sträcker sig fram till 2082.

### UTFÖRT UNDERHÅLL

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år
Installation värmepump	2021
Elsanering	2021

### FRAMTIDA UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år
Avloppsledning	2023



## FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens bokföring följer regelverket enligt BFNAR 2012:1 (K3). I regelverk K3 redovisas avskrivningarna fördelat per respektive komponent och levnadstid. Framtida investeringar klassas som komponenter skrivs av enligt plan i stället för att bokföras i resultaträkningen som periodiskt underhåll i investeringsåret.

## ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna höjdes med 2% under 2021. Oförändrade avgifter 2022. Enligt beslut i nov 2022 blir årsavgifterna oförändrade för 2023.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 218 860	2 222 125	2 177 354	2 137 871	2 095 925
Resultat efter fin. poster	107 428	245 379	-234 370	404 186	230 199
Soliditet, %	32	30	28	40	49
Yttre fond	1 196 550	1 053 405	1 053 405	1 253 961	1 050 804
Taxeringsvärde	23 780 000	20 505 000	20 505 000	20 505 000	12 253 000
Bostadsyta, kvm	2 397	2 397	2 397	2 397	2 397
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	857	857	841	824	808
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 969	2 866	3 127	2 087	1 015
Genomsnittlig skuldränta, %	1,44	1,23	1,08	1,46	1,85
Belåningsgrad, %	68,28	67,34	75,65	118,00	58,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	86 200	-	-	86 200
Fond, yttre underhåll	1 053 405	-	143 145	1 196 550
Balanserat resultat	2 104 052	245 379	-143 145	2 206 286
Årets resultat	245 379	-245 379	107 428	107 428
<b>Eget kapital</b>	<b>3 489 036</b>	<b>0</b>	<b>107 428</b>	<b>3 596 464</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 206 286
Årets resultat	107 428
Totalt	<b>2 313 714</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	833 808
Att från yttre fond i anspråk ta	-33 900
Balanseras i ny räkning	1 513 806
	<b>2 313 714</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 218 860	2 222 125
Rörelseintäkter		1	67 565
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 218 861</b>	<b>2 289 691</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 432 604	-1 421 080
Övriga externa kostnader	8	-184 517	-129 342
Personalkostnader	9	-101 924	-113 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 804	-292 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 010 849</b>	<b>-1 956 455</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>208 012</b>	<b>333 236</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		386	697
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-100 970	-88 554
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 584</b>	<b>-87 857</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>107 428</b>	<b>245 379</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>107 428</b>	<b>245 379</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	10 423 918	10 269 597
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 423 918</b>	<b>10 269 597</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 424 418</b>	<b>10 270 097</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 864	10 878
Övriga fordringar	14	1 894	1 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 387	63 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>85 145</b>	<b>76 070</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		613 947	378 199
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>613 947</b>	<b>378 199</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>699 092</b>	<b>454 269</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 123 510</b>	<b>10 724 367</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		86 200	86 200
Fond för yttre underhåll		1 196 550	1 053 405
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 282 750</b>	<b>1 139 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 206 286	2 104 052
Årets resultat		107 428	245 379
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 313 714</b>	<b>2 349 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 596 464</b>	<b>3 489 036</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 773 000	4 527 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 773 000</b>	<b>4 527 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 344 000	2 344 000
Leverantörsskulder		68 876	49 062
Skatteskulder		6 530	5 810
Övriga kortfristiga skulder		6 379	7 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	328 261	301 682
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 754 046</b>	<b>2 708 331</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 123 510</b>	<b>10 724 367</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>378 199</b>	<b>1 710 655</b>
Resultat efter finansiella poster	107 428	245 379
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	291 804	292 612
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>399 232</b>	<b>537 991</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 075	-30 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 715	-561 390
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>435 873</b>	<b>-54 168</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-446 125	-654 288
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-446 125</b>	<b>-654 288</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	246 000	-624 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>246 000</b>	<b>-624 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>235 748</b>	<b>-1 332 456</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>613 947</b>	<b>378 199</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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	0,93-2,31 %
Fastighetsförbättringar	2-6,7 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	0	67 553
Hysesintäkter, lokaler	106 488	106 488
Hysesintäkter, p-platser	57 024	56 953
Årsavgifter, bostäder	2 055 348	2 055 352
Övriga intäkter	1	3 344
<b>Summa</b>	<b>2 218 861</b>	<b>2 289 691</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	4 969	15 679
Fastighetsskötsel	203 385	245 165
Snöskottning	0	7 320
Städning	55 194	4 559
<b>Summa</b>	<b>263 548</b>	<b>272 723</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	145 154	107 283
Dörrar och lås/porttele	8 609	10 403
El	3 565	14 485
Gård/markytor	359	1 849
Soprum/miljöanläggning	0	3 775
Tvättstuga	7 190	0
VA	4 267	6 339
Övriga rep./underhåll	18 484	19 932
<b>Summa</b>	<b>187 628</b>	<b>164 066</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
El	0	79 011
Tak	33 900	0
Tvättstuga	0	14 844
<b>Summa</b>	<b>33 900</b>	<b>93 855</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	288 484	159 782
Sophämtning	86 693	82 546
Uppvärmning	167 400	254 991
Vatten	155 550	154 390
<b>Summa</b>	<b>698 127</b>	<b>651 709</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	66 824
Bredband/Kabeltv	130 148	63 324
Fastighetsförsäkringar	42 137	38 573
Fastighetsskatt	77 117	70 006
<b>Summa</b>	<b>249 402</b>	<b>238 727</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	66 812	65 088
Förbrukningsmaterial	14 024	7 047
Konsultkostnader	20 786	12 044
Programvaror	5 329	3 340
Revisionsarvoden	21 780	16 000
Övriga förvaltningskostnader	55 786	25 823
<b>Summa</b>	<b>184 517</b>	<b>129 342</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	64 638	68 040
Sociala avgifter	12 346	13 520
Styrelsearvoden	24 940	26 700
Övriga arvoden	0	5 160
<b>Summa</b>	<b>101 924</b>	<b>113 420</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	100 910	88 552
Övriga räntekostnader	60	2
<b>Summa</b>	<b>100 970</b>	<b>88 554</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	15 712 907	15 058 619
Årets inköp	446 125	654 288
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 159 032</b>	<b>15 712 907</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 443 310	-5 150 698
Årets avskrivning	-291 804	-292 612
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 735 114</b>	<b>-5 443 310</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 423 918</b>	<b>10 269 597</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 500</i>	<i>84 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 564 000	15 725 000
Taxeringsvärde mark	5 216 000	4 780 000
<b>Summa</b>	<b>23 780 000</b>	<b>20 505 000</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	38 203	38 203
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>38 203</b>	<b>38 203</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-38 203	-38 203
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-38 203</b>	<b>-38 203</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktier och andelar	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 894	1 285
<b>Summa</b>	<b>1 894</b>	<b>1 285</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	14 516	13 089
Förvaltning	18 178	16 703
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 693	34 115
<b>Summa</b>	<b>65 387</b>	<b>63 907</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	1,25 %	4 527 000	4 611 000
Stadshypotek	2023-10-30	3,96 %	2 220 000	2 260 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,96 %	370 000	
<b>Summa</b>			<b>7 117 000</b>	<b>6 871 000</b>
Varav kortfristig del			2 344 000	2 884 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	81 572	48 613
Fastighetsskötsel	30 000	40 021
Förutbetalda avgifter/hyror	184 905	184 905
Utgiftsräntor	15 372	4 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 412	23 413
<b>Summa</b>	<b>328 261</b>	<b>301 682</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 516 000	7 516 000
<b>Summa</b>	<b>7 516 000</b>	<b>7 516 000</b>

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET



Vi installerade solceller på garagetaken under 2022 Vi beslöt att inte höja avgiften då vi tror att gjorda investeringar på energi området kompenserar för prishöjningarna Under 2023 finns det inga större investeringar planerade

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Reino Persson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Henrik Bernhardsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Catalina Melander  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Bo Nilsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Föreningsvald revisor  
Anders Östlund  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Camilla Bakklund  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 11:05

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 21.04.2023 10:25

DOCUMENT ID:

S1xE5upJXn

ENVELOPE ID:

S14qdp172-S1xE5upJXn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REINO PERSSON	Signed	21.04.2023 11:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/04/16)
	Authenticated	21.04.2023 11:48	Low	
2. CATALINA MELANDER	Signed	22.04.2023 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/09/08)
	Authenticated	22.04.2023 08:28	Low	
3. BO NILSSON	Signed	04.05.2023 19:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/10/27)
	Authenticated	04.05.2023 19:04	Low	
4. HENRIK BERNHARDSSON	Signed	08.05.2023 16:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/08/03)
	Authenticated	08.05.2023 16:55	Low	
5. ANDERS ÖSTLUND	Signed	11.05.2023 10:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/01/06)
	Authenticated	11.05.2023 10:16	Low	
6. CAMILLA BAKKLUND	Signed	15.05.2023 11:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
	Authenticated	11.05.2023 13:47	Low	

\* 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 HSB Brf Kastanjelund i Åstorp, org.nr. 737600-0654

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjelund i Åstorp för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. Revisorernas 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 från BoRevision 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. 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.

#### 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 Kastanjelund i Åstorp för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder revisorn 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 revisorn 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.

Åstorp

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Östlund  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 11:04

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 20.04.2023 10:57

DOCUMENT ID:

Hkx3FAdCMn

ENVELOPE ID:

Sy2FA\_Azh-Hkx3FAdCMn

DOCUMENT NAME:

Kastanjelund RB Digital.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS ÖSTLUND	Signed	27.04.2023 16:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/01/06)
	Authenticated	27.04.2023 16:56	Low	
CAMILLA BAKKLUND	Signed	15.05.2023 11:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
	Authenticated	11.05.2023 13:47	Low	

\* 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