



Org Nr: 769619-3387

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Org.nr: 769619-3387

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Handwritten signatures:
SW
au
AK
in



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjetrådet 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 5 i Solna kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	55	2 047
Hysesrätter	5	213
Lokaler	4	362
Parkeringar och garageplatser	6	0

Föreningens fastighet är byggd 1940 värdeår 1945.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Energicertifiering.

Renovering av utrymmet mitt emot Styrelserummet. Utrymmet är uthyrd som en kommersiell lokal från och med 2019-12-01. Framtagande av gestaltungsplan och upphandling av entreprenaden för renovering och upprustning av marken och infrastruktur på entrésida.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Mark och infrastruktur entrésida	Genomförande av renovering och upprustning av markytor och entrétrappa som upphandlats 2019.
2020	Fastighet	OVK.

6/1/20
OK
R
4
10
100



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018		Installation av nytt brandlarmsystem för allmänna utrymmen.
2017		Totalrenovering av föreningens kommersiella- och kontorslokal.
2017		Montering av vajrar på taket för att öka säkerheten i samband med snöskottning.
2017		Ny takbelysning i gemensamma utrymmen.
2016		Byte av TV-leverantör från ComHem till Bredbandsbolaget samt uppgradering av bredband från 100/100mbit till 250/100mbit.
2016		Spolning av stammar.
2016		Installation av nytt ventilationssystem i restauranglokalen.
2015		Montering av råttspärr i avloppsstammen som ansluter till kommunalt avlopp.
2015		Värmeslingor sätts i stuprören för undvika isbildning i vintertid.
2014		Installation av fiber i fastigheten, 100/100mbit till samtliga lägenheter.
2013		Snörasskydd installeras på taket i november.
2013		De 5 hyresrätternas badrum totalrenoverades.
2012		Golvet i tvättstugan renoverades under sommaren.
2012		Trapphusen har blivit målade under våren.
2012		Inventering av samtliga lägenheter avseende eventuella fuktskador i badrum och kök samt värmeläckage vid fönster gjordes februari-mars.
2011		Rensning av frånluftskanaler i kök och badrum gjordes i november.
2011		Högtryckspolning av stammar i kök och bad/wc gjordes i oktober.
2011		Saneringsfirman Nomor har på uppdrag av styrelsen kontrollerat vinden efter Skadedjur/mal. Inga mal eller skadedjur fanns att hitta, så projektet lades ner.
2010		Radonmätning som gjordes under våren visade att radonvärdena är låga i huset. Mätning utförd under tiden 21 januari till 21 april. Årsmedelvärdet för de lägenheter som ingick i mätningen varierade från mindre än 30Bq/m3 upp till 80Bq/m3. Värdena bör ligga under riktvärdet som är 200Bq/m3 i årsmedelvärde.
2010		Sophusen har blivit uppsatt och har minskat föreningens sophanteringskostnad avsevärt.
2010		OVK godkänd för restaurangens lokal i markplan.
2009		Nya maskiner i tvättstugan.
2006-2008		Yttertaket renoverades.
1986		Balkongerna renoverades.
1986		Fasaden tilläggsisolerades och putsades.
1985-1986		Stambyte i både kök och badrum.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06. Vid stämman deltog 10 medlemmar varav 10 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2019-01-01-2019-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Claes Lundström
Andreas Ogensjö
Elisabeth Ronquist
Eric Kämpe
Göran Ljudén
Lars Wallsten

Roll

Ordförande
Vice Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Claes Lundström och Elisabeth Ronquist.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Handwritten signatures and initials:
ell
R
4 10
M



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Andreas Ogensjö, Claes Lundström, Göran Ljudén samt Elisabeth Ronquist. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Mikael Eliasson Föreningsvald ordinarie
Borevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen hade ingen representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Föreningen har inte haft någon valberedning under året.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgäenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-10-29.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 70 (75) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 11 (10) överlåtelser skett.

Handwritten signatures and initials:
C/L
EU
C/L
LMS



Org Nr: 769619-3387

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

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	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	630	629	629	629	627
Totala Intäkter kr/kvm	881	851	805	773	742
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	288	300	158	131	210
Belåning, kr/kvm	5 244	5 244	5 244	5 244	5 244
Räntekänslighet	11%	11%	11%	11%	11%
Drift och underhåll kr/kvm	415	395	483	471	361
Energikostnader kr/kvm	143	143	147	153	144

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. 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.

22



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

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.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

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

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 310	2 230	2 110	2 026	1 945
Resultat efter finansiella poster	-64	150	-514	-230	-364
Soliditet	76%	76%	76%	77%	77%

(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		2 310 225
Rörelsekostnader	-	2 216 511
Finansiella poster	-	157 768
Årets resultat		-64 054
Planerat underhåll	+	335 269
Avskrivningar	+	484 494
Årets sparande		755 708
Årets sparande per kvm total yta		288

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 925 667	4 108 823	199 796	-3 094 346	150 494
Reservering till fond 2019			208 803	-208 803	
Ianspråktagande av fond 2019			-335 269	335 269	
Balanserad i ny räkning				150 494	-150 494
Årets resultat					-64 054
Belopp vid årets slut	44 925 667	4 108 823	73 330	-2 817 386	-64 054

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-2 943 852
Årets resultat	-64 054
Reservering till underhållsfond	-208 803
Ianspråktagande av underhållsfond	335 269
Summa till stämmans förfogande	-2 881 441

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-2 881 441
-------------------------	-------------------

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

nx

Handwritten signatures and initials: C/De, R, O, CE, AB, ME

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 310 225	2 230 289
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 424 344	-1 186 707
Övriga externa kostnader	Not 3	-106 411	-60 329
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-201 262	-184 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 494	-484 494
Summa rörelsekostnader		<u>-2 216 511</u>	<u>-1 916 511</u>
Rörelseresultat		93 714	313 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 334	7 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-167 102</u>	<u>-171 079</u>
Summa finansiella poster		<u>-157 768</u>	<u>-163 285</u>
Årets resultat		-64 054	150 494

Handwritten signatures and initials:
@ll
CE 1/23
KE

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>57 662 315</u>	<u>58 146 809</u>
	57 662 315	58 146 809

Summa anläggningstillgångar

<u>57 662 315</u>	<u>58 146 809</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	11 810	-433
Not 8	808 056	303 850
Not 9	<u>91 289</u>	<u>75 538</u>
	911 154	378 955

Kortfristiga placeringar

Not 10	2 000 000	2 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 911 154</u>	<u>2 378 955</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>60 573 469</u>	<u>60 525 764</u>
-------------------	-------------------

NA

Close
en 4 to
me

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	49 034 490	49 034 490
Yttre underhållsfond	73 330	199 796
	<u>49 107 820</u>	<u>49 234 286</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 817 386	-3 094 346
Årets resultat	-64 054	150 494
	<u>-2 881 441</u>	<u>-2 943 852</u>
Summa eget kapital	<u>46 226 380</u>	<u>46 290 434</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 13 750 000	13 750 000
	<u>13 750 000</u>	<u>13 750 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	110 456	120 053
Skatteskulder	17 586	12 601
Övriga skulder	Not 12 165 785	111 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 303 263	241 241
	<u>597 090</u>	<u>485 330</u>
Summa skulder	<u>14 347 090</u>	<u>14 235 330</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>60 573 469</u>	<u>60 525 764</u>

6/12 R
EU 4 NO
ME



Org Nr: 769619-3387

HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-64 054	150 494
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	484 494	484 494
Kassaflöde från löpande verksamhet	420 439	634 987
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 725	-832
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	111 760	-68 312
Kassaflöde från löpande verksamhet	501 474	565 843
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	501 474	565 843
Likvida medel vid årets början	2 303 773	1 737 930
Likvida medel vid årets slut	2 805 248	2 303 773

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

MS
MS
MS
MS



HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

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.

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

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 1,11% 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 6,66 % av anskaffningsvärdet.

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 1 377 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 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

1x

Leif
M
M
M

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 289 008	1 287 120
Hyror	790 814	743 016
Bredband	82 500	82 500
Övriga intäkter	147 903	117 719
Bruttoomsättning	<u>2 310 225</u>	<u>2 230 355</u>
Hysesförluster	0	-66
	2 310 225	2 230 289
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	121 828	82 420
Reparationer	71 094	90 655
El	46 602	52 626
Uppvärmning	271 470	274 027
Vatten	57 703	49 342
Sophämtning	33 973	34 128
Fastighetsförsäkring	47 331	44 500
Kabel-TV och bredband	148 200	148 200
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	121 470	104 350
Förvaltningsarvoden	139 523	131 969
Övriga driftkostnader	29 880	22 153
Planerat underhåll	335 269	152 337
	<u>1 424 344</u>	<u>1 186 707</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 143	17 663
Administrationskostnader	50 217	19 215
Extern revision	10 500	9 400
Konsultkostnader	28 500	0
Medlemsavgifter	14 050	14 050
	<u>106 411</u>	<u>60 329</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	139 500	136 500
Revisionsarvode	2 000	6 000
Övriga arvoden	18 100	2 625
Sociala avgifter	41 662	39 857
	<u>201 262</u>	<u>184 982</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	278	222
Ränteintäkter HSB bunden placering	9 008	7 465
Övriga ränteintäkter	47	107
	<u>9 334</u>	<u>7 794</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	166 763	171 000
Övriga räntekostnader	339	79
	<u>167 102</u>	<u>171 079</u>

Handwritten signatures and initials:
Geförsk
OU 4 10
me

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 236 775	41 236 775
Ingående anskaffningsvärde mark	19 806 213	19 806 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 042 988	61 042 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 896 180	-2 411 686
Årets avskrivningar	-484 494	-484 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 380 673	-2 896 180
Utgående redovisat värde	57 662 315	58 146 809
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 420 000	1 487 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 465 000	926 000
Summa taxeringsvärde	68 885 000	48 813 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 808	77
Avräkningskonto HSB Stockholm	805 248	303 773
	808 056	303 850
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	89 487	73 736
Upplupna intäkter	1 802	1 802
	91 289	75 538
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

6/9 2020
ah
4/10
1/11

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2758198838	1,09%	2021-09-24	4 750 000	0
Swedbank	2758198879	1,11%	2022-02-25	1 000 000	0
Swedbank	2852632575	1,43%	2021-02-25	4 000 000	0
Swedbank	2852632609	1,16%	2020-11-25	4 000 000	0
				13 750 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 750 000Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 750 000**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 21 800 000 21 800 000**Not 12 Övriga skulder**

Depositioner	122 735	111 435
Källskatt	43 050	0
	165 785	111 435

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	21 300	22 374
Förutbetalda hyror och avgifter	195 244	169 227
Övriga upplupna kostnader	86 719	49 640
	303 263	241 241

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

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

*ms**ky
ou
me*



Org Nr: 769619-3387

HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Noter

Stockholm, den 2020-02-17

2019-12-31 **2018-12-31**

[Redacted]
.....
Andreas Ogensjö

[Redacted]
.....
Claes Lundström

[Redacted]
.....
Elisabeth Ronquist

[Redacted]
.....
Eric Kämpe

[Redacted]
.....
Göran Ljuden

[Redacted]
.....
Lars Wallsten

Vår revisionsberättelse har 2020-03-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

[Redacted]
.....
Mikael Eliasson

[Redacted]
.....
Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kastanjeträdet 1, org.nr. 769619-3387.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjeträdet 1 för år 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Revisorens 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 revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 revisionsred 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, 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

ME
20200224

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 Kastanjeträdet 1 för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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 24 februari 2020

2020-03-06

[Redacted signature area]

Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Mikael Carlsson

Av föreningen vald revisor