



Org Nr: 769619-3387

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjetrådet 1

Org.nr: 769619-3387

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjetrådet 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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
Parkerings- och garageplatser	6	0

Föreningens fastighet är byggd 1940 värdeår 1985.

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 under räkenskapsåret

Renovering och upprustning markytor, stödmurar och trappa på entrésidan.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Värmecentral	Översyn expansionskärl.
2021	Restauranglokal	Byte el-central.
2021	Gruppanslutning Bredband & TV	Nuvarande avtal uppsagt per den 2021-05-21. Nytt avtal från och med 2021-05-22.
2021	Låssystem	Översyn låssystem allmänna utrymmen.
2023	Hissar	Byte av hissar.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Mark	Renovering och upprustning av markytor och trappa på entrésidan. Lagning av stödmur (vid busshållplatsen) & trappa på baksida (västra sidan). Nytt staket på baksidan (västra sidan).
2020	Fastighet	OVK-besiktning.
2020	Fastighet	Stampolning
2020	Fastighet	Radonmätning
2020	Tak/kommersiell lokal	Installation av ny takfläkt och tilluftsdon till restauranglokal.
2020	Värmecentral	Underhåll värmecentral-tre nya ställdon samt nya kul- och-nödventiler.
2020	Fastighet	Reparation av brandcellsörrar på entréplan i allmänna utrymmen.
2019	Fastighet	Energicertifiering.
2019	Kommersiell lokal	Renovering av lokal mittemot styrelserummet. Lokalen är uthyrd som en kommersiell lokal från och med 2019-12-01.
2019	Mark	Framtagande av gestaltungsplan och upphandling av entreprenaden för renovering och upprustning av markytor och trappa på entrésidan.
2018	Fastighet	Installation av nytt brandlarmsystem för allmänna utrymmen.
2017	Kommersiell lokal	Totalrenovering av föreningens kommersiella lager-och kontorslokal.
2017	Fastighet	Montering av vajrar på taket för att öka säkerheten i samband med snöskottning på taket.
2017	Fastighet	Ny takbelysning i gemensamma utrymmen.
2016	Fastighet	Byte av TV-leverantör från Com Hem till Bredbandsbolaget samt uppgradering av bredband från 100/100 mbit till 250/100 mbit.
2016	Fastighet	Stampolning.
2016	Kommersiell lokal	Installation av system för värmeåtervinning i restauranglokalen.
2015	Avlopp	Montering av rättspärr i avloppsstammen som ansluter till kommunalt avlopp.
2015	Tak	Värmeslingor sätts in i stuprören för att undvika isbildning i dessa vintertid
2014	Fastighet	Installation av fiber i fastigheten, 100/100 mbit till samtliga lägenheter.
2013	Tak	Snörasskydd installerades på taket.
2013	Fastighet	De 5 hyresrätternas badrum totalrenoverades.
2012	Fastighet	Golvet i tvättstugan renoverades.
2012	Fastighet	Trapphusen ommålade.

Övriga väsentliga händelser

Lagning av stödmur (vid busshållplatsen) och trappa på baksida (västra sidan).
Nytt staket på baksidan (västra sidan).
Reparation av trappa på baksida (västra sidan).
Amortering av lån om 100 000 kr.
Tre vattenskadeärenden. Kostnad för föreningen ca.154 000 kr.
Kontor/Lagerlokal uthyrd till en ny hyresgäst, Svenska Allservicegruppen AB.
Avtal med HSB Utemiljö avseende vinterhåll samt garantiskötsel av markytor och vegetation.
Avtal med DM-Tak avseende underhållkontroll av taket.
Installation av ny takfläkt och tilluftsdon till restauranglokal.
Underhåll värmecentral - tre nya ställdon samt nya kul och -nödventiler.
Reparation av brandcellsörrar på entréplan i allmänna utrymmen.
OVK-besiktning.
Stampolning inklusive installation av vattenvarnare i alla lägenheter.
Radonmätning.
Beskränning av stora trädet på baksidan (västra sidan). Ett träd sågades ned då det var förruttnat.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Vid stämman deltog 9 medlemmar varav 9 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01-2020-06-17 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

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

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
HSB-ledmot

Styrelsen har under 2020-06-17 (stämmomodatum)-2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

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

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot (avgick på egen begäran 2020-11-23)
HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Göran Ljudén, Eric Kämpe och Andreas Ogensjö.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

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

Revisorer

Föreningen har ingen vald ordinarie
Föreningen har ingen vald suppleant
Borevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen hade ingen representant närvarande.

Valberedning

Föreningen har ingen valberedning.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-06.

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.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 69 (70) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 5 (11) överlåtelser skett.

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	2016
Årsavgift, kr/kvm	630	630	629	629	629
Totala intäkter kr/kvm*	893	885	854	807	776
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	47	288	300	158	131
Belåning, kr/kvm	5 206	5 244	5 244	5 244	5 244
Räntekänslighet	11%	11%	11%	11%	11%
Totala driftkostnader kr/kvm	783	533	488	583	567
Energikostnader kr/kvm	136	143	143	147	153

*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 medlemmarna 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.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Totala driftkostnader

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

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	2016
Nettoomsättning	2 336	2 310	2 230	2 110	2 026
Resultat efter finansiella poster	-1 021	-64	150	-514	-230
Soliditet	76%	76%	76%	76%	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		2 335 856
Rörelsekostnader	-	3 196 161
Finansiella poster	-	160 461
Årets resultat		-1 020 767
Planerat underhåll	+	655 787
Avskrivningar	+	488 601
Årets sparande		123 621
Årets sparande per kvm total yta		47

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 925 667	4 108 823	73 330	-2 817 386	-64 054
Reservering till fond 2020			707 663	-707 663	
Ianspråktagande av fond 2020			-655 787	655 787	
Balanserad i ny räkning				-64 054	64 054
Årets resultat					-1 020 767
Belopp vid årets slut	44 925 667	4 108 823	125 206	-2 933 317	-1 020 767

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-2 881 441
Årets resultat	-1 020 767
Reservering till underhållsfond	-707 663
Ianspråktagande av underhållsfond	655 787
Summa till stämmans förfogande	-3 954 083

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-3 954 083
-------------------------	-------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 335 856	2 310 225
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 372 591	-1 424 344
Övriga externa kostnader	Not 3	-114 132	-106 411
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-220 837	-201 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 601	-484 494
Summa rörelsekostnader		<u>-3 196 161</u>	<u>-2 216 511</u>
Rörelseresultat		-860 305	93 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 613	9 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-165 074	-167 102
Summa finansiella poster		<u>-160 461</u>	<u>-157 768</u>
Årets resultat		-1 020 767	-64 054

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>58 159 453</u>	<u>57 662 315</u>
		58 159 453	57 662 315
Summa anläggningstillgångar		<u>58 159 453</u>	<u>57 662 315</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 489	11 810
Övriga fordringar	Not 8	720 657	808 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>92 558</u>	<u>91 289</u>
		817 704	911 154
Kortfristiga placeringar	Not 10	550 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 367 704</u>	<u>2 911 154</u>
Summa tillgångar		<u>59 527 157</u>	<u>60 573 469</u>



**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	49 034 490	49 034 490
Yttre underhållsfond	125 206	73 330
	<u>49 159 696</u>	<u>49 107 820</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 933 317	-2 817 386
Årets resultat	-1 020 767	-64 054
	<u>-3 954 083</u>	<u>-2 881 441</u>
Summa eget kapital	<u>45 205 613</u>	<u>46 226 380</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>1 000 000</u>	<u>13 750 000</u>
	1 000 000	13 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 12 650 000	0
Leverantörsskulder	119 400	110 456
Skatteskulder	28 848	17 586
Övriga skulder	Not 13 164 865	165 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>358 431</u>	<u>303 263</u>
	13 321 544	597 090
Summa skulder	<u>14 321 544</u>	<u>14 347 090</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>59 527 157</u>	<u>60 573 469</u>

**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 020 767	-64 054
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	488 601	484 494
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-532 166</u>	<u>420 439</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 060	-30 725
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>74 455</u>	<u>111 760</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-451 651</u>	<u>501 474</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-985 739</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-985 739</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	-1 537 390	501 474
Likvida medel vid årets början	2 805 248	2 303 773
Likvida medel vid årets slut	1 267 858	2 805 248

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





HSB Bostadsrättsförening Kastanjetrådet 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.

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.

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 1 429 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 Kastanjeträdet 1**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 289 952	1 289 008
Hyror	858 077	790 814
Bredband	82 500	82 500
Övriga intäkter	105 677	147 903
Bruttoomsättning	<u>2 336 206</u>	<u>2 310 225</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-350	0
	2 335 856	2 310 225
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	208 704	121 828
Reparationer	625 791	71 094
El	44 814	46 602
Uppvärmning	254 831	271 470
Vatten	57 012	57 703
Sophämtning	35 083	33 973
Fastighetsförsäkring	50 260	47 331
Kabel-TV och bredband	148 200	148 200
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	124 590	121 470
Förvaltningsarvoden	148 679	139 523
Övriga driftkostnader	18 840	29 880
Planerat underhåll	655 787	335 269
	<u>2 372 591</u>	<u>1 424 344</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 697	3 143
Administrationskostnader	72 885	50 217
Extern revision	10 500	10 500
Konsultkostnader	0	28 500
Medlemsavgifter	14 050	14 050
	<u>114 132</u>	<u>106 411</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	165 550	139 500
Revisionsarvode	0	2 000
Övriga arvoden	8 945	18 100
Sociala avgifter	46 342	41 662
	<u>220 837</u>	<u>201 262</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	547	278
Ränteintäkter HSB bunden placering	3 680	9 008
Övriga ränteintäkter	386	47
	<u>4 613</u>	<u>9 334</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	164 570	166 763
Övriga räntekostnader	504	339
	<u>165 074</u>	<u>167 102</u>



**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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
Årets investeringar	985 739	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 028 727	61 042 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 380 673	-2 896 180
Årets avskrivningar	-488 601	-484 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 869 274	-3 380 673
Utgående redovisat värde	58 159 453	57 662 315
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 420 000	2 420 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 465 000	1 465 000
Summa taxeringsvärde	68 885 000	68 885 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 799	2 808
Avräkningskonto HSB Stockholm	717 858	805 248
	720 657	808 056
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	91 973	89 487
Upplupna intäkter	585	1 802
	92 558	91 289
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	550 000	2 000 000
	550 000	2 000 000



**HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr 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	0,61%	2021-02-28	3 900 000	0	
				13 650 000	0	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 650 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 000 000	
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					21 800 000	21 800 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld, lån som omsätts under nästa år				12 650 000	0	
				12 650 000	0	
Not 13	Övriga skulder					
Depositioner				114 000	122 735	
Källskatt				50 865	43 050	
				164 865	165 785	
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				19 169	21 300	
Förutbetalda hyror och avgifter				248 784	195 244	
Övriga upplupna kostnader				90 478	86 719	
				358 431	303 263	

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





HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Andreas Ogensjö

.....
Claes Lundström

.....
Elisabeth Ronquist

.....
Eric Kämpe

.....
Göran Ljuden

.....
Lars Wallsten

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joakim Häll

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjeträdet 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kastanjeträdet 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska revisorerna till antalet vara lägst två och högst tre. Ingen föreningsvald revisor har utsetts av föreningsstämman 2020.

Stockholm den / 2021

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor