

# Årsredovisning

för

## HSB Brf Kastanjelund i Åstorp

737600-0654

Räkenskapsåret

2020

## Innehållsförteckning

Sida

---

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen  
[reino0416@gmail.com](mailto:reino0416@gmail.com)

Föreningens ekonomiska förvaltare



# Årsredovisning

Styrelsen för HSB Brf Kastanjelund i Åstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)**

Bostadsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värma om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-06-07. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25.

Styrelsens säte: Skåne län, Åstorps kommun

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

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

##### **Föreningens styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Reino Persson	Ordförande	2021
Henrik Bernhardsson	Vice ordförande	2021
Bo Nilsson	Sekreterare	2021
Rune Nehag	Ledamot	2022
Gunilla Nehag	Ledamot	2022
Catalina Melander	Suppleant	2021
Elias Nielsen	Suppleant	2021

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

Revisor - Camilla Bakklund från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.  
Föreningsvald revisor – Anders Östlund med revisorssuppleant Christoffer Erlandsson.

### Valberedning

Mona Persson – sammankallande  
Henrik Bernhardsson  
Catalina Melander

### Förvaltning

BoNea Förvaltning AB 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 kördning.

### 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 händelser under räkenskapsåret

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-18. 7 medlemmar var närvarande och 8 lägenheter var representerade.

### Föreningsaktiviteter under året

Från den 11 till den 13 september ställdes en container för medlemmarnas grovsopor.

### Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och som sträcker sig fram till 2079.

### Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Dränering	2020	-
Stambyte tappvatten	2020	-
Avhärtningsfilter	2020	-

### 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	Kommentar
Avloppsledning	2023	-
Elsanering lgh	2021	-

### Medlemsinformation

#### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 48 (47) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 2 (10) st. överlåtelser.

#### Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

#### 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. I samband med nya investeringar under 2020 så har nytt lån tagits i handelsbanken på 2 800 000 kr.

#### Årsavgifter

Under år 2020 höjs årsavgifterna för lägenheter med två procent. Styrelsen beslutade om samma höjning för 2021. Höjningarna avser att möta och till del finansiera de större framtida investeringarna enligt underhållsplanen.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	841	824	808	808	808
Nettoomsättning	2 177	2 138	2 096	2 096	2 096
Resultat efter finansiella poster	-234	404	230	350	572
Totalt eget kapital	3 244	3 478	3 074	2 844	2 494
Balansomslutning	11 664	8 799	6 300	5 883	6 128
Soliditet	27,8%	39,5%	45,1%	48,3%	40,7%
Bokfört värde, byggnader och mark	9 908	4 233	4 469	4 127	4 362
Taxeringsvärde, byggnader och mark	20 505	20 505	12 253	12 253	12 253
Taxeringsvärde, byggnader	15 725	15 725	9 426	9 426	9 426
Låneskuld	7 495	5 003	2 588	2 744	3 281
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	3 127	2 088	1 080	1 145	1 369
Belåningsgrad	37%	24%	21%	22%	27%
Amortering under året	308	1 113	155	537	176
Likvida medel	1 711	2 016	1 781	1 689	1 717
Likviditet	167%	498%	231%	389%	198%
Kassaflöde, kr/kvm	182	257	229	282	311
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	90	90	90	90	95

Boyta, bostadsrätt: 2 396,5 kvm

Lokalyta, hyresrätt: 224 kvm

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

*Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning*

*Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde*

*Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)*

*Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	86 200	1 253 961	1 733 679	404 186
Disp. enl årsstämma			404 186	-404 186
Avsättning till underhållsfond		237 000	-237 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-437 556	437 556	
Årets resultat				-234 370
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>86 200</b>	<b>1 053 405</b>	<b>2 338 421</b>	<b>-234 370</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	2 137 865
Avsättning till underhållsfond	-237 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	437 556
Årets resultat	-234 370
<b>Summa</b>	<b>2 137 865</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	2 104 051
<b>Summa</b>	<b>2 104 051</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 177 354	2 137 871
Övriga rörelseintäkter	4	8 300	12 541
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 185 654</b>	<b>2 150 412</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	5	-1 503 547	-1 271 828
Periodiskt underhåll	6	-437 556	-33 843
Övriga externa kostnader	7	-27 994	-52 822
Personalkostnader och arvoden	8	-113 129	-101 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-272 788	-235 698
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 355 014</b>	<b>-1 695 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-169 360</b>	<b>455 112</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	2 314	4 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-67 324	-55 262
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-65 010</b>	<b>-50 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-234 370</b>	<b>404 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-234 370</b>	<b>404 186</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-234 370</b>	<b>404 186</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	12, 19	9 907 921	4 233 440
Inventarier	13	0	0
Pågående byggnation	14	0	2 504 923
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 907 921</b>	<b>6 738 363</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 908 421</b>	<b>6 738 863</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Hyses-, avgifts-, och kundfordringar		0	1 162
Övriga fordringar	15	100	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	45 202	43 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 302</b>	<b>44 857</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>	17	1 710 655	2 015 625
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 755 956</b>	<b>2 060 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 664 377</b>	<b>8 799 345</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		86 200	86 200
Fond för yttre underhåll		1 053 405	1 253 961
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 139 605</b>	<b>1 340 161</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 338 421	1 733 679
Årets resultat		-234 370	404 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 104 051</b>	<b>2 137 865</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 243 656</b>	<b>3 478 026</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	4 611 000	4 695 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 611 000</b>	<b>4 695 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	2 884 000	307 860
Leverantörsskulder		710 142	112 366
Skatteskulder		5 811	12 164
Övriga skulder	20	2 279	2 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	207 489	191 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 809 721</b>	<b>626 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 664 377</b>	<b>8 799 345</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,47%
Värdehöjande åtgärder	0,88%
Inventarier	10,0-33,3%

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande 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 beräknad enligt ovan metod. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, 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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 256 022 kr.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar.

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om de finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på eventuell nedskrivning.

### Not 3 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	2 015 052	1 975 569
Hyra lokaler	106 488	106 488
Hysesintäkter, garage	55 814	55 814
<b>Summa</b>	<b>2 177 354</b>	<b>2 137 871</b>

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 635	12 521
Övriga intäkter	2 665	20
<b>Summa</b>	<b>8 300</b>	<b>12 541</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, specificering enl. nedan	297 052	127 120
El	69 227	75 797
Uppvärmning	268 610	262 620
Vatten och avlopp	151 446	158 569
Avfallshantering och container	75 459	68 579
Snörenhållning	0	1 425
Brandskyddsarbete	406	406
Fastighetsförsäkring	35 838	32 966
Kabel-TV	63 324	63 321
Bredband	66 824	66 824
Fastighetsförvaltning enl. avtal	249 775	208 050
Fastighetsförvaltning utöver avtal	11 681	10 224
Fastighetsskatt	12 130	12 130
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	57 876	57 876
Förbrukningsinventarier och material	1 197	2 558
Administrativa kostnader	3 560	2 488

Kreditupplysning	600	2 800
Inkasso och KFM-avgifter	1 992	1 961
Förenings- och styrelseverksamhet	1 350	5 195
Administrativ förvaltning	64 958	67 242
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 675	12 551
Medlemsavgift HSB	26 445	12 986
Övriga förvaltningskostnader	38 122	18 140
<b>Summa</b>	<b>1 503 547</b>	<b>1 271 828</b>

#### Specificering av löpande underhåll

Löpande underhåll material och reparationer	3 076	7 469
Bostäder	0	31 156
Gemensamma utrymmen	16 439	6 118
Installationer	34 178	79 506
Fastighet utvändigt	0	2 871
Markytor	27 126	0
Försäkringsskador	216 233	0
<b>Summa</b>	<b>297 052</b>	<b>127 120</b>

#### Not 6 Periodiskt underhåll

	2020	2019
Gemensamma utrymmen	0	33 843
Installationer el	179 775	0
Huskropp utvändigt tak	218 750	0
Huskropp utvändigt fasader	39 031	0
<b>Summa</b>	<b>437 556</b>	<b>33 843</b>

#### Not 7 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	15 950	14 613
Underhållsplan	12 044	11 681
Konsultarvode	0	26 184
Övriga kostnader	0	344
<b>Summa</b>	<b>27 994</b>	<b>52 822</b>

#### Not 8 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Arvoden till förtroendevalda	27 720	23 815
Löner och ersättningar	72 480	63 525
Sociala avgifter	12 929	13 769
<b>Summa</b>	<b>113 129</b>	<b>101 109</b>

### Not 9 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	272 788	235 698
<b>Summa</b>	<b>272 788</b>	<b>235 698</b>

### Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från placeringar	2 314	4 336
<b>Summa</b>	<b>2 314</b>	<b>4 336</b>

### Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	67 239	55 262
Övriga räntekostnader	85	0
<b>Summa</b>	<b>67 324</b>	<b>55 262</b>

### Not 12 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	9 306 538	9 306 538
Utrangering dränering och VA	-279 688	0
Värdehöjande åtgärder, tappvattenstammar	2 663 239	0
Värdehöjande åtgärder, fasad	137 500	0
Värdehöjande åtgärder, asfalt	500 000	0
Värdehöjande åtgärder, dräneringsledningar	2 646 530	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 974 119</b>	<b>9 306 538</b>
Ingående avskrivningar	-5 157 598	-4 921 900
Utrangering dränering och VA	279 688	0
Årets avskrivningar byggnader	-215 703	-215 703
Årets avskrivningar värdehöjande åtgärder	-57 085	-19 995
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 150 698</b>	<b>-5 157 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 823 421</b>	<b>4 148 940</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 725 000	15 725 000
Taxeringsvärden mark	4 780 000	4 780 000
<b>Summa</b>	<b>20 505 000</b>	<b>20 505 000</b>
Bokfört värde byggnader	9 823 421	4 148 940
Bokfört värde mark	84 500	84 500
<b>Summa</b>	<b>9 907 921</b>	<b>4 233 440</b>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:  
Bostäder 19 292 000 kr. Lokaler 1 213 000 kr.  
Fastighetsbeteckning: Åstorp Ekorren 26.  
Marken innehas med äganderätt.  
Nybyggnads-/värdeår: 1960.  
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

### Not 13 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 203	38 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 203</b>	<b>38 203</b>
Ingående avskrivningar	-38 203	-38 203
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 203</b>	<b>-38 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 14 Pågående byggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 504 923	0
Årets investeringar	3 385 261	2 504 923
Omklassificering till värdehöjande åtgärder	-5 890 184	0
<b>Summa pågående byggnation</b>	<b>0</b>	<b>2 504 923</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 504 923</b>

### Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	100	109
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>109</b>

### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	12 395	11 049
Kabel-TV	15 831	15 831
Fortnox	270	0
Bredband	16 706	16 706
<b>Summa</b>	<b>45 202</b>	<b>43 586</b>

### Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	1 441 035	748 320
SBAB, placeringskonto	269 613	1 267 298
Kassa	7	7
<b>Summa</b>	<b>1 710 655</b>	<b>2 015 625</b>

### Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek, -088	1,10%	2021-10-30	2 800 000	40 000
Stadshypotek, -503	1,25%	2024-09-30	4 695 000	84 000
<b>Summa</b>			<b>7 495 000</b>	<b>124 000</b>

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 4 611 000 (4 695 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 2 884 000 (307 860) kronor. På balansdagen utgör 124 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 307 860 kronor amorterats varav 212 380 kronor var lösen av kredit hos Stadshypotek.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 6 875 000 (4 525 460) kronor.

### Not 19 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	7 516 000	6 010 000
<b>Summa</b>	<b>7 516 000</b>	<b>6 010 000</b>

### Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	1 701	1 551
Sociala avgifter	578	527
<b>Summa</b>	<b>2 279</b>	<b>2 078</b>





### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	4 962	578
Förutbetalda hyror och avgifter	175 008	176 872
Extern revisor	15 475	14 400
Övriga upplupna kostnader	12 044	0
<b>Summa</b>	<b>207 489</b>	<b>191 850</b>

### Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2021 höjs årsavgifterna för lägenheter med två procent.

Åstorp 2021 -05-17



Reino Persson  
Ordförande



Henrik Bernhardsson



Bo Nilsson



Rune Nehag



Gunilla Nehag

Vår revisionsberättelse har lämnats

24/5-2021



Camilla Bakklund  
BoRevision AB



Anders Östlund  
Föreningsvald revisor

# 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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

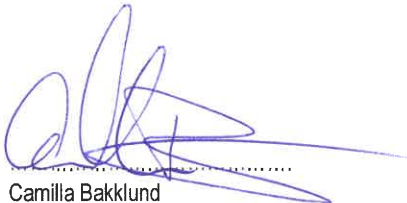
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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.

Malmö den 2015-2021



Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Östlund  
Av föreningen vald revisor