

---

# Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB Brf Kastanjen  
Org nr: 716413-4939



## Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte ordförande ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	1
Resultaträkning .....	6
Balansräkning .....	7
Noter .....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista







# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Kastanjen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-09-01 till 2020-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre driftskostnader och övriga externa kostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för underhåll och reparationer. Övriga externa kostnader har ökat p.g.a. utökat avtal med Riksbyggen. Föreningen har även under året utfört sotning. Räntekostnaderna har minskat något på grund av att föreningens skuld minskats genom den årliga amorteringen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 812% till 869%. I resultatet ingår avskrivningar med 210 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 533 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna VÄSTER 13:2 och 13:25 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastigheternas adress är Brändströmsgatan i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	48
3 rum och kök	3

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32

Total tomtarea	5 412 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 304 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	24 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 496 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 77 tkr och planerat underhåll för 285 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 719 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 312 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 676 tkr (294 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av tvättmaskin	2013
Upprustning av tvättstugor	2015-2016
Byte av vattenmätare	2016
Inbrottsskydd samt rörelsevakt	2016
Nytt torkskåp	2017
Dörrentreprenad	2017
Målning av parkeringsytor	2017
Kodlås	2018

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning trapphus	284 500

MS

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Adam Andersson	Ordförande
Birgitta Wadman	Sekreterare
Marcus Lindgren	Vice ordförande
Henrik Lysén	Ledamot
Marie Clain	Ledamot Riksbyggen

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Fanny Söderhäll Gille	Suppleant
Ulf Krentze	Suppleant
Jakob Westerlund	Suppleant
Henrik Noring	Suppleant Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	
Gunilla Mehlin	Förtroendevald revisor
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor

<u>Revisorssuppleanter</u>
Britta Hjerpe

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset. Att utdelningen i år uteblivit beror på den rådande Coronapandemin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

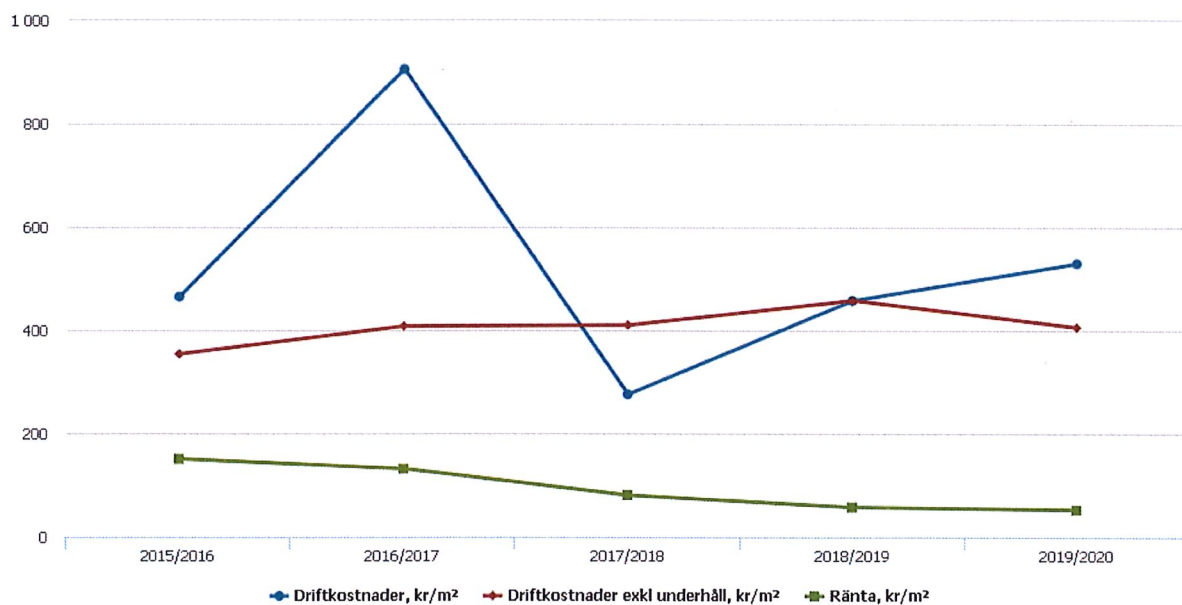
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 911 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

MS

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 163	2 161	2 163	2 127	2 102
Resultat efter finansiella poster	323	546	929	-792	149
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	293	293	245	245	245
Soliditet %	40	38	31	31	34
Likviditet %	869	812	707	485	576
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	911	911	911	908	899
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	530	458	276	906	465
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	406	458	410	408	354
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	53	58	81	132	151
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 890	3 961	4 039	4 117	4 188



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

MS



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 023 996	3 860 946	402 826	546 054
Disposition enl. årsstämmobeslut			546 054	-546 054
Reservering underhållsfond		676 000	-676 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-284 500	284 500	
Årets resultat				323 136
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 023 996</b>	<b>4 252 446</b>	<b>557 380</b>	<b>323 136</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	948 880
Årets resultat	323 136
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-676 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	284 500
<b>Summa</b>	<b>880 515</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 880 515

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*MS*

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 162 608	2 160 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 126	24 175
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 179 734</b>	<b>2 184 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 220 066	-1 054 117
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 634	-161 891
Personalkostnader	Not 6	-94 817	-93 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-209 610	-209 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 746 127</b>	<b>-1 518 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>433 607</b>	<b>665 976</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 664	11 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-121 136	-133 880
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 472</b>	<b>-119 921</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>323 136</b>	<b>546 054</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>323 136</b>	<b>546 054</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	10 616 926	10 826 536
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 616 926</b>	<b>10 826 536</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	27 000	27 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 643 926</b>	<b>10 853 536</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	80	250
Övriga fordringar	Not 15	1 469	1 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	46 883	34 369
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 432</b>	<b>36 088</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	4 807 009	4 460 802
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 807 009</b>	<b>4 460 802</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 855 441</b>	<b>4 496 891</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 499 366</b>	<b>15 350 426</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 023 996	1 023 996	
Fond för yttre underhåll	4 252 446	3 860 946	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 276 442</b>	<b>4 884 942</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	557 380	402 826	
Årets resultat	323 136	546 054	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>880 515</b>	<b>948 880</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 156 957</b>	<b>5 833 822</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 783 976	8 963 136
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 783 976</b>	<b>8 963 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	179 160	163 310
Leverantörsskulder	Not 19	23 930	13 057
Skatteskulder	Not 20	8 373	7 161
Övriga skulder	Not 21	16 974	36 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	329 996	333 874
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>558 433</b>	<b>553 468</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>15 499 366</b>	<b>15 350 426</b>	<i>ns</i>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Tillkommande utgifter	Linjär	10

MS

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 099 316	2 099 316
Hyror, p-platser	65 280	64 627
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 988	-3 176
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 162 608</b>	<b>2 160 767</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	17 125	18 800
Fakturerade kostnader	0	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 115
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>17 126</b>	<b>24 175</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-284 500	0
Reparationer	-77 167	-56 125
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 600	-72 600
Försäkringspremier	-38 419	-35 734
Kabel- och digital-TV	-71 312	-69 598
Återbäring från Riksbyggen	0	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 119	-1 194
Sotning	-20 680	0
Obligatoriska besiktningar	0	-74 140
Snö- och halkbekämpning	-16 755	-68 649
Förbrukningsinventarier	-3 252	-614
Vatten	-92 144	-81 036
Fastighetsel	-46 652	-53 355
Uppvärmning	-274 910	-284 978
Sophantering och återvinning	-80 208	-85 515
Förvaltningsarvode drift	-140 345	-171 979
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 220 066</b>	<b>-1 054 117</b>

hs

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-173 502	-93 509
Arvode, yrkesrevisorer	-17 144	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 386	-8 717
Kreditupplysningar	0	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 988	-21 781
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-50	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 050	-8 100
Bankkostnader	-2 514	-2 559
Övriga externa kostnader	0	-13 875
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-221 634</b>	<b>-161 891</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-73 000	-73 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-18 817	-17 345
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-94 817</b>	<b>-93 345</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-202 514	-202 514
Avskrivningar tillkommande utgifter	-7 096	-7 096
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-3
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-209 610</b>	<b>-209 612</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 592
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>2 592</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 664	11 230
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	137
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>10 664</b>	<b>11 367</b>

ms



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-120 856	-133 811
Övriga räntekostnader	-280	-69
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-121 136</b>	<b>-133 880</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 500 922	13 500 922
Mark	2 500 000	2 500 000
Tillkommande utgifter	70 959	70 959
	<b>16 071 881</b>	<b>16 071 881</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>16 071 881</b>	<b>16 071 881</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-5 195 674	-4 993 160
Tillkommande utgifter	-49 672	-42 576
	<b>-5 245 346</b>	<b>-5 035 736</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-202 514	-202 565
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-7 096	-7 096
	<b>-209 610</b>	<b>-209 661</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 454 956</b>	<b>-5 245 397</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>10 616 926</b>	<b>10 826 535</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	8 102 735	8 305 248
Mark	2 500 000	2 500 000
Tillkommande utgifter	14 191	21 287

**Taxeringsvärden**

Bostäder	24 200 000	19 496 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>24 200 000</b>	<b>19 496 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 000 000</i>	<i>14 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 200 000</i>	<i>4 896 000</i>

WS



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	217 736	217 736
	<b>217 736</b>	<b>217 736</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>217 736</b>	<b>217 736</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-217 736	-217 733
	<b>-217 736</b>	<b>-217 733</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	-3
	<b>0</b>	<b>-3</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-217 736	-217 736
	<b>-217 736</b>	<b>-217 736</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	27 000	27 000
	<b>27 000</b>	<b>27 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	80	250
	<b>80</b>	<b>250</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	1 469	1 469
	<b>1 469</b>	<b>1 469</b>

hs

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 879	7 988
Förutbetalda försäkringspremier	12 860	12 700
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 153	7 834
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 990	5 847
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>46 883</b>	<b>34 369</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	3 440 233	3 428 461
Transaktionskonto	1 366 775	1 032 341
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 807 009</b>	<b>4 460 802</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	8 963 136	9 126 446
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-179 160	-163 310
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 783 976</b>	<b>8 963 136</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,83%	2022-09-23	2 015 860,00	0,00	52 360,00	1 963 500,00
SWEDBANK	1,15%	2025-08-11	3 547 367,00	0,00	63 400,00	3 483 967,00
SWEDBANK	1,23%	2026-08-11	3 563 219,00	0,00	47 550,00	3 515 669,00
<b>Summa</b>			<b>9 126 446,00</b>	<b>0,00</b>	<b>163 310,00</b>	<b>8 963 136,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 179 160 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 716 640 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 067 336 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	23 930	13 057
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>23 930</b>	<b>13 057</b>

MS

**Not 20 Skatteskulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	8 373	7 161
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 373</b>	<b>7 161</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	16 974	36 066
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>16 974</b>	<b>36 066</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 879	23 879
Upplupna räntekostnader	20 268	15 317
Upplupna elkostnader	3 585	3 619
Upplupna vattenavgifter	6 948	6 023
Upplupna värmekostnader	9 616	9 194
Upplupna kostnader för renhållning	12 749	17 132
Upplupna revisionsarvoden	3 000	3 000
Upplupna styrelsearvoden	73 000	73 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 329
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 050	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	172 901	167 381
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>329 996</b>	<b>333 874</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	14 265 800	14 265 800

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

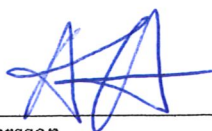
**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

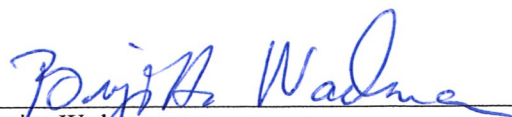
Styrelsens underskrifter

Gävle 2/12-20


Ort och datum



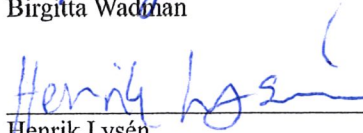
Adam Andersson



Birgitta Wadman



Marcus Lindgren



Henrik Lysén



Marie Clain

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-15

Grant Thornton Sweden AB



Lise-Lotte Sjö  
Auktoriserad revisor



Gunilla Melin  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Kastanjen  
Org.nr. 716413-4939

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Kastanjen för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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 augusti 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Kastanjen för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 15/1 2021

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor

Gunilla Mehlén

Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



# RB Brf Kastanjen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB Brf Kastanjen i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

