

ÅRSREDOVISNING

för



BRF Kastanjen i Solna Stad

Org.nr. 769615-3365

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10



Styrelsen för BRF Kastanjen i Solna Stad avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen i bostadsrättsföreningen lämnar härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2022.

Föreningen bestod i början av 2022 av 31 bostadsrätter samt 1 lokalhyresrätt (totalt 31 lägenheter).

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen under året sköttes av Fasteko i Stockholm AB. Under 2023 kommer den ekonomiska förvaltningen att bytas till ViRedo AB.

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten inklusive konstituerande möte under 2022.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-31 hos bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-08-24.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-04-24.

föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 272 kvm varav 1 192 utgör lägenhetsyta och 80 kvm lokalyta. Marken ägs av föreningen.

Föreningen har 2 parkeringsplatser.

Fastigheten har fullvärdesförsäkring i Trygg Hansa under perioden 1 januari till 31 december.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 34 st medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 6 st. Antal medlemmar som avgått under året är 5 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 35 st. Under året har 5 st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köpare med en överlåtelseavgift på fn 1313kr.

Pant sättningsavgift debiteras köparen med fn 525kr.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med att kolla över vilket värmesystem fastigheten ska använda sig av då det befintliga systemets livslängd snart är slut. Styrelsen har med hjälp av konsultfirman Enex AB kollat på två förslag, bergvärme och fjärrvärme. Beslut har fattats att välja fjärrvärme och byta ut den nuvarande fjärrvärmecentralen till en ny.

Styrelsen har även under året arbetat med att förnya OVK:n. Den är nu godkänd efter att två olika firmor kollat över ventilationen. Den godkända OVK:n är nu giltig fem år framåt.

Styrelsen har under året börjat arbeta med att uppdatera användare av våra vindsförråd. Detta arbete kommer att fortsättas att arbetas med under verksamhetsåret 2023.

Styrelsen har genomfört två städdagar under året.

Styrelsen har även löpande informerat om diverse frågor genom pappersutskick i respektive medlems postfack. Styrelsen har fortsatt hålla webbplatsen (brf-kastanjen.se) uppdaterad och har tack vare mäklarsidan undvikit många frågor från den målgruppen.

BRF Kastanjen i Solna Stad

Org.nr 769615-3365



Ekonomi

Under verksamhetsåret har föreningen bytt ekonomisk förvaltare från Fasteko till ViRedo.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 075	1 109	1 247	1 245	1 225
Resultat efter finansiella poster	-90	-866	12	13	-32
Balansomslutning	35 220	35 283	34 130	34 284	34 420
Soliditet (%)	76,22	76,34	64,83	65,00	64,30
Medelantalet anställda	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Insatser	Upplåtelseavgifter	fond yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Åretsresultat
Belopp vid årets ingång		27 034 222	7 637 780	364 000	-7 235 051	-865 516
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	0		0
Avsättning till reservfond		0	0	52 000	-52 000	0
Balanseras i ny räkning		0	0	0	-865 516	865 516
Årets resultat		0	0	0		-90 019
Belopp vid årets utgång		27 034 222	7 637 780	416 000	-8 152 567	

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	-8 152 567
Årets resultat	-90 019
Summa	-8 242 587

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till reservfond	-52 000
Balanseras i ny räkning	-8 190 587
Summa	-8 242 587



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 075 076	1 108 694
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 075 076	1 108 694
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-600 636	-1 216 455
Övriga externa kostnader		-92 987	-185 186
Personalkostnader		-63 128	-62 555
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 686	-363 802
Summa rörelsens kostnader		-1 107 436	-1 827 999
Rörelseresultat		-32 361	-719 305
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		24 755	7 198
Räntekostnader och liknande kostnader		-82 414	-153 409
Summa resultat från finansiella poster		-57 659	-146 211
Resultat efter finansiella poster		-90 019	-865 516
Resultat före skatt		-90 019	-865 516
Årets resultat		-90 019	-865 516



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 799 207	31 149 893
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 799 207	31 149 893
Summa anläggningstillgångar		30 799 207	31 149 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		206 457	183 247
Övriga fordringar		4 689	11 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 508	45 009
Summa kortfristiga fordringar		254 654	239 443
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 166 371	3 894 024
Summa kassa och bank		4 166 371	3 894 024
Summa omsättningstillgångar		4 421 024	4 133 467
Summa tillgångar		35 220 231	35 283 359



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital		27 450 222	27 398 222
Bunden överkursfond		7 637 780	7 637 780
Summa bundet eget kapital		35 088 002	35 036 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 152 567	-7 235 051
Årets resultat		-90 019	-865 516
Summa fritt eget kapital		-8 242 587	-8 100 567
Summa eget kapital		26 845 415	26 935 434
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 832 059	7 832 059
Leverantörsskulder		24 093	0
Skatteskulder		116 217	111 257
Övriga skulder		19 513	13 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		382 934	390 730
Summa kortfristiga skulder		8 374 816	8 347 925
Summa eget kapital och skulder		35 220 231	35 283 359



Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100
Verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Det förelåg inget skattepliktigt resultat efter att ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter lagts till bolagets negativa redovisningsmässiga resultat.

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 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Periodiseringsfond

Fond för yttre underhåll är reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättningen och ianspråktagande från underhållsplanen beslutats av styrelsen.

Noter till resultaträkning

2 Nettoomsättning

Intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	802 666	795 007
Hysesintäkter lokal	162 926	156 660
P-plats intäkt	14 400	13 800
Kabeltv / Bredband	95 034	92 909
Hysesintäkter bostäder	0	47 112
2:a hands uthyrning samt öresutjämning	50	3 206
Summa	1 075 076	1 108 694

BRF Kastanjen i Solna Stad

Org.nr 769615-3365



3 Drift och underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	519	7 311
Lås och säkerhet	0	3 866
Tvättstuga	1 570	1 599
Snöröjning	17 775	25 004
Reparationer och underhåll fastighet	56 328	63 607
El	21 286	20 903
Fjärrvärme	169 893	172 225
Vatten	35 977	35 829
Sophämtning	39 574	39 722
Fastighetsförsäkring	37 046	34 056
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	60 119	56 098
Ekonomiskförvaltning	41 866	47 556
Myndighetsbesiktning	11 500	0
Löpande underhåll hiss	14 609	501 183
Löpande underhåll markytor	0	115 568
Bredband	92 574	91 929
Summa	600 636	1 216 455

4 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Kommentar

Styrelsearvodet är ett prisbasbelopp, för 2022 var beloppet 48 300kr, samt lagstadgade sociala avgifter.

Noter till balansräkning

5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 503 036	34 503 036
Utgående anskaffningsvärden	34 503 036	34 503 036
Ingående avskrivningar	-3 353 143	-3 002 457
Årets avskrivningar	-350 686	-350 686
Utgående avskrivningar	-3 703 829	-3 353 143
Redovisat värde	30 799 207	31 149 893

BRF Kastanjen i Solna Stad

Org.nr 769615-3365



6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	175 038	175 038
Utgående anskaffningsvärdet	175 038	175 038
Ingående avskrivningar	-175 038	-161 922
Försäljningar/utrangeringar	0	4 390
Årets avskrivningar	0	-17 506
Utgående avskrivningar	-175 038	-175 038
Redovisat värde	0	0

7 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 7 832 059 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 832 059	7 832 059
Summa	7 832 059	7 832 059

Kommentar

Lånen ligger på amorteringsfritt, så allt ligger som kortfristigaskulder. Lånen ligger i Stadshypotek AB.

Lån 85525 har en ränta på 1,39% bunden 3 månader 2023-03-01 Totalt: 3 166 030 kr.

Lån 349473 har ränta på 0,81% bunden på 3 månader 2023-03-01 Totalt 4 666 029 kr.



Underskrifter av årsredovisning

Ort
Solna

Carl Hedenbergh
2023-04-04
Styrelseordförande

Nils Erlansson
2023-04-04
Styrelseledamot

Regina Hultquist
2023-04-04
Styrelseledamot

Adrin Karlsson
2023-04-04
Styrelseledamot

Anna Persson
2023-04-04
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-04

Joakim Mattsson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Hedenbergh

Styrelseordförande

Serienummer: 20001216xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-04-06 17:58:37 UTC



Adrian Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19920122xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2023-04-06 18:01:49 UTC



REGINA HULTQUIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19920211xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-06 18:04:12 UTC



Nils Otto Henrik Erlanson

Styrelseledamot

Serienummer: 19950622xxxx

IP: 90.233.xxx.xxx

2023-04-06 18:04:59 UTC



ANNA PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19920831xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-04-06 18:37:28 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2023-04-07 14:41:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: UD6GP-4FU4T-75JZH-XQLTO-XOEWJ-6EID2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>