

# Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Bostadsrättsföreningen  
Kastanjen 1 - 5  
Org nr: 725000-3576



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Kastanjen 1-5 för härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-07-10. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-09.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år bland annat p g a högre underhållskostnader och värmekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 215% till 103%.

I resultatet ingår avskrivningar med 505 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 060 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 1-5 i Norrköpings kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 137 lägenheter samt 6 lokaler samt 38 parkeringsplatser. Under 2013/2014 har ytterligare 23 parkeringsplatser uppförts. Byggnaderna är uppförda 1943-1948. Fastighetens adress är Hagagatan 44, 46, 48, 50 och Blommelundsgatan 1-5 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k. kokvrå, matvrå	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
61	56	16	3	1	137

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
6	62

Total bostadsarea 6 789 m<sup>2</sup>  
Total lokalarea 167 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	83 654 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	83 492 000 kr

**Föreningens väsentliga lokalavtal**

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta m<sup>2</sup></b>	<b>Löptid</b>
-------------------	--------------------------	---------------

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,55 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**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 238 tkr och planerat underhåll för 3 262 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2022 och visar på ett underhållsbehov på 17 150 tkr för de närmaste tio åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 550 tkr enligt föreningens stadgar.

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

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Tvättstugor	2010/2011
Elinstallationer	2012/2013
Målning	2015/2016
Tvättstugeutrustning	2015/2016
Omläggning tak	2015/2016
Installation av ny torktumlare	2016/2017
Omdragning av värme,vatten,avlopp	2016/2017
Omläggning av tak	2016/2017
Omläggning av tak	2019/2020
Tvättstugeutrustning	2019/2020
Bostäder	2020/2021
Torktumlare	2020/2021
Byte expansionskärl	2020/2021



**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	114 624
Stolpbelysning,	41 249
Ledarmaturer trapphus	105 498
Värme, och hetvattenväxlar	115 500
Låssystem	142 500
Omläggning av tak	2 634 882
Markytor	106 032

Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning tak	2022/2023	2 000 tkr

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

**Styrelse**

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Helena Hultberg	Ordförande	2022
Björn Lindström	Sekreterare	2023
Urban Granlund	Vice ordförande	2022
Johan Eriksson	Ledamot	2023
Hans Andersson	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Carlstedt	Suppleant	2022
Lena Sundstedt	Suppleant	2023

**Revisorer och övriga funktionärer**

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Eva Svensson	Förtroendevald revisor

**Revisorssuppleanter**

Rebecca Sjöblom

**Valberedning**

Gunnel Gundadotter  
 Monna Nyberg

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



## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

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

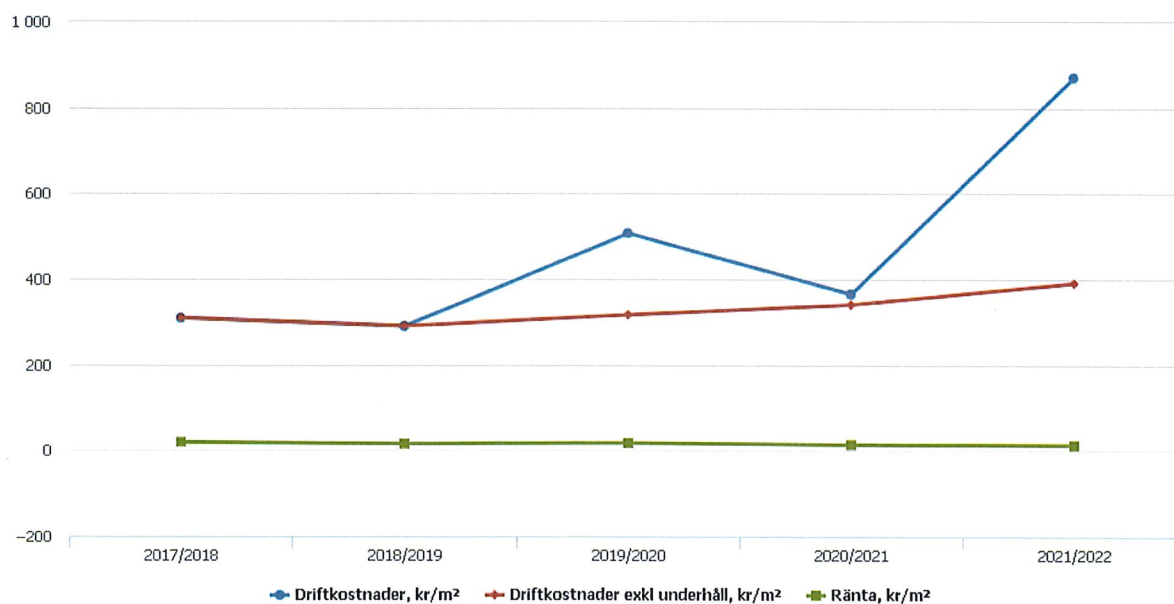
Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 615 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 206	4 335	4 346	4 353	4 343
Resultat efter finansiella poster	-2 565	909	-131	1 043	1 076
Balansomslutning	20 635	24 300	23 991	24 297	23 582
Soliditet %	57	59	56	55	53
Likviditet %	103	215	783	903	825
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	615	615	615	615	615
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	871	366	508	291	310
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	391	341	317	291	310
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	13	14	18	16	20
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 045	1 443	1 387	1 497	1 342
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 163	1 379	1 433	1 488	1 542



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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	124 830	9 799 496	3 398 067	909 488
Disposition enl. årsstämmobeslut			909 488	-909 488
Reservering underhållsfond		550 000	-550 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 253 106	3 253 106	
Årets resultat				-2 564 880
<b>Vid årets slut</b>	<b>124 830</b>	<b>7 096 390</b>	<b>7 010 661</b>	<b>-2 564 880</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 307 555
Årets resultat	-2 564 880
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-550 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 253 106
<b>Summa</b>	<b>4 445 781</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **4 445 781**

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




# Resultaträkning

Belopp i kr	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	Not 2 4 205 865	4 335 552
Övriga rörelseintäkter	Not 3 301 518	257 182
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>4 507 383</b>	<b>4 592 734</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 4 -5 915 978	-2 484 376
Övriga externa kostnader	Not 5 -308 432	-287 669
Personalkostnader	Not 6 -281 399	-338 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -504 961	-504 961
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-7 010 770</b>	<b>-3 615 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 503 387</b>	<b>977 258</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8 26 943	27 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 436	-95 413
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-61 493</b>	<b>-67 770</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 564 880</b>	<b>909 488</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 564 880</b>	<b>909 488</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 564 880</b>	<b>909 488</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	12 718 282	13 223 243
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 718 282</b>	<b>13 223 243</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 718 282</b>	<b>13 223 243</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		213	2 332
Övriga fordringar		8 606	866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	193 852	168 035
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>202 671</b>	<b>171 233</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	7 713 718	10 905 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 713 718</b>	<b>10 905 955</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 916 389</b>	<b>11 077 188</b>
 <b>Summa tillgångar</b>		<b>20 634 671</b>	<b>24 300 431</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		124 830	124 830
Fond för yttre underhåll		7 096 390	9 799 496
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 221 220</b>	<b>9 924 326</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 010 661	3 398 067
Årets resultat		-2 564 880	909 488
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 445 781</b>	<b>4 307 555</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 667 001</b>	<b>14 231 881</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 256 639	4 919 792
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 256 639</b>	<b>4 919 792</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 637 084	4 439 194
Leverantörsskulder		131 956	58 307
Skatteskulder		10 313	29 925
Övriga skulder	Not 14	24 954	41 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	906 724	579 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 711 031</b>	<b>5 148 758</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 634 671</b>	<b>24 300 431</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2048
<i>Markanläggningar</i>			
Parkeringsplatser	Linjär	20	2033

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 178 196	4 178 196
Hyror, lokaler	23 038	21 984
Hyror, p-platser	6 525	151 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 164	-1 164
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 525	-19 500
Rabatter	-2 877	-3 836
Bränsleavgifter, bostäder	8 672	8 672
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 205 865</b>	<b>4 335 552</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	203 856	203 856
Övriga ersättningar	38 970	40 077
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	58 694	13 249
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>301 518</b>	<b>257 182</b>



**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Underhåll	-3 262 106	-166 345
Reparationer	-238 303	-256 433
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-208 643	-200 803
Försäkringspremier	-73 523	-96 134
Kabel- och digital-TV	-213 774	-213 327
Obligatoriska besiktningar	-1 540	-13 958
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 869	0
Snö- och halkbekämpning	-16 238	-4 269
Förbrukningsinventarier	-90 448	-22 605
Fordons- och maskinkostnader	-15 436	-5 315
Vatten	-315 887	-282 146
Fastighetsel	-169 731	-138 671
Uppvärmning	-882 869	-703 562
Sophantering och återvinning	-181 630	-157 705
Förvaltningsarvode drift	-232 982	-223 103
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 915 978</b>	<b>-2 484 376</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-211 609	-204 408
Arvode, yrkesrevisorer	-21 375	-21 200
Övriga förvaltningskostnader	-13 534	-15 575
Kreditupplysningar	-394	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 530	-39 358
Kontorsmateriel	-11 761	0
Telefon och porto	-6 231	-5 578
Bankkostnader	0	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-308 432</b>	<b>-287 669</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-196 062	-200 633
Styrelsearvoden	-66 825	-39 430
Sammanträdesarvoden	8 587	-67 266
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-4 527
Övriga kostnadsersättningar	0	-3 500
Pensionskostnader	15 944	-2 331
Sociala kostnader	-40 044	-20 783
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-281 399</b>	<b>-338 471</b>



**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-468 488	-468 488
Avskrivning Markanläggningar	-36 473	-36 473
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-504 961</b>	<b>-504 961</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	26 846	27 632
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	93	10
Övriga ränteintäkter	4	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>26 943</b>	<b>27 643</b>

**Not 9 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	25 142 209	25 142 209
Mark	137 991	137 991
Standardförbättringar	4 763 000	4 763 000
Markanläggning	729 450	729 450
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>30 772 650</b>	<b>30 772 650</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-12 494 636	-12 026 147
Standardförbättringar	-4 763 000	-4 763 000
Markanläggningar	-291 771	-255 298

**-17 549 407**      **-17 044 445**

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-468 488	-468 488
Årets avskrivning markanläggningar	-36 472	-36 473

**-504 960**      **-504 961**

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

**-18 054 368**      **-17 549 406**

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**12 718 282**      **13 223 243**

**Varav**

Byggnader	12 179 085	12 647 573
Mark	137 991	137 991
Markanläggningar	401 206	437 679

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	234 370	234 370
Inventarier och verktyg	47 400	47 400
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>281 770</b>	<b>281 770</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-234 370	-234 370
Inventarier och verktyg	-47 400	-47 400
	<b>-281 770</b>	<b>-281 770</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	12 576	14 038
Förutbetalda försäkringspremier	73 195	49 124
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 747	52 057
Förutbetald kabel-tv-avgift	54 334	52 817
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>193 852</b>	<b>168 035</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	2 519	2 531
Bankmedel	6 864 262	9 435 954
Transaktionskonto	846 938	1 467 470
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 713 718</b>	<b>10 905 955</b>



**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	7 893 723	9 358 986
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 508 200	-4 068 854
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-128 884	-370 340
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 256 639</b>	<b>4 919 792</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,96%	2022-04-11	1 094 923	1 094 923	0
STADSHYPOTEK	0,96%	2022-12-01	5 103 136	183 344	4 919 792
STADSHYPOTEK	0,87%	2023-01-30	1 646 520	58 112	1 588 408
STADSHYPOTEK	1,16%	2024-03-01	1 514 407	128 884	1 385 523
<b>Summa</b>			<b>9 358 986</b>	<b>1 465 263</b>	<b>7 893 723</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 128 884 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska även omförhandla lån på totalt 6 508 200, som även dem betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 256 639 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 14 Övriga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	17 884	17 884
Skuld sociala avgifter och skatter	7 070	23 976
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>24 954</b>	<b>41 860</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 400	16 787
Upplupna räntekostnader	8 442	8 442
Upplupna elkostnader	12 651	10 506
Upplupna värmekostnader	37 436	15 102
Upplupna kostnader för renhållning	3 280	3 650
Upplupna revisionsarvoden	20 700	20 700
Upplupna styrelsearvoden	21 336	55 957
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	74 256
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	447 376	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	349 103	374 068
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>906 724</b>	<b>579 472</b>



**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	17 515 000	17 515 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

RA



**Styrelsens underskrifter**

Borlänge 2022-11-07

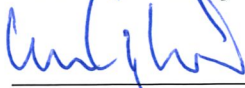
Ort och datum



Anna Helena Hultberg



Björn Lindström



Urban Granlund



Hans Andersson

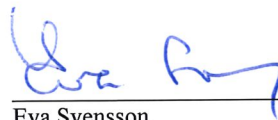


Johan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-08



KPMG AB  
Johan Hedbäck  
Auktoriserad revisor



Eva Svensson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter av oss den 19 oktober 2022 lämnad revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1-5, org. nr 725000-3576

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1-5 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 upp-lyser, 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

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risken 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 förtroendevalda 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 Bostadsrättsföreningen Kastanjen 1-5 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 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. 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 förlöpande 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 försumelse 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 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.

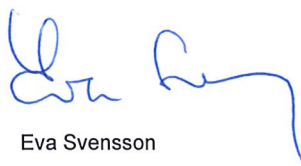
Norrköping den 8 november 2022

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Eva Svensson

Förtroendevald revisor