

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala

717600-6240

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	Bil.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Salabacke 6:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 3 st byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adresser är Årstagatan 13-17 och 19 A-B, Kastanjegatan 1-7 samt Johannelundsgatan 2-8 i Uppsala.

Lägenhetsfördelning

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

1 Rok	24 st
2 Rok	81 st
3 Rok	15 st

Dessutom tillkommer:

Garage	20 st
P-Platser	54 st

Total Bostadsarea: 6 474 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma den 17 januari 2022. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar: 135 st (2022-08-31)

Under året har 14 överlåtelser skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Medlemsinformation

Firmateckning

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

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen utförs av Emvix Förvaltning & Byggservice AB enligt tecknat avtal.

Föreningen har även avtal med:

PD Miljövårdsservice AB

Upplands Energi

Telia

Certego

Lokalvård & Fastighetsskötsel

Elhandel

Kabel-TV & Bredband

Nyckelhantering vid överlåtelser, Portkods-system

Miljö

Samtliga av föreningens hushållsavfall källsorteras. Föreningen har bergvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Föreningen använder sig av individuell elmätning för varje hushåll.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2022-01-17 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Maria Carlsson

Lill Hagman

Linda Gustafsson

Robin Blom

Boel Hedin

Ordförande

Sekreterare

Vald t.o.m. årsstämman

2023

2023

2024

2024

2023

Suppleanter

Sune Bohlin

Joanna Carlestål

Benjamin Lang

2023

2024

2023

Ordinarie revisor

Beatrice Fejde

Sonera Revision

2023

Valberedning

Eva-Maria Staaf

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 442 297 kr och planerat underhåll för 0 kr. Föreningen drabbades under året av en vattenskada i källaren som kostade 809 634 kr och föreningen har fått ersättning från försäkringsbolaget på 744 055 kr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 940 000 kr för perioden 2016-2021. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 188 000 kr. Ny underhållsplan har påbörjats och kommer bli klar under nästa räkenskapsår.

Föreningen har utfört:

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Tilläggsisolering	1986
Stambyte	1995
Säkerhetsdörrar	2004
Fönster	2010
Bergvärme	2011
Renovering tvättstugor	2012
Takbyte	2014
Kompressorbyte bergvärmeanläggning	2017
Ventilationsrengöring (OVK)	2017
Solcellsanläggning (monterat på husens tak)	2018
Nytt skalskydd (Portlås/Porttelefon)	2018
Byte värmepumpar ombyggnation undercentral	2018
Fasadreparation	2019

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 124	5 024	4 860	4 792
Resultat efter finansiella poster	-992	-473	-142	-2 183
Soliditet (%)	62	62	62	63
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	698	697	685	680
Lån, kr/kvm	2 511	2 566	2 625	2 680

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår, har styrelsen beslutat att höja avgifterna 3% från 1/1-2023 samt att el debiteringen ska höjas från 1/9-2022 till 4 kr/kwh. Denna debitering kan komma att ändras under året beroende på vad föreningen får betala för sin el.

Uppskrivning av fastighetens bokförda värde

Då föreningen tidigare har lidit av dålig soliditet på grund av att medlemmarnas insatser varit låga i förhållande till föreningens avskrivningskostnader och ackumulerade underskott har styrelsen i samråd med revisorn, Hans Wallerström RiM, beslutat att nyttja möjligheten att skriva upp fastighetens bokförda värde. Som underlag till detta har fastighetens byggnadsvärde vid taxeringen 2016 använts.

Uppskrivningen ska minskas under den återstående tidsperioden av möjlig avskrivning för fastigheten och ska vara helt avskriven 2101.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- - fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 240	31 767 041	2 314 720	-4 920 220	-472 943	28 850 838
Avsättning Fond yttre UH			188 000	-188 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-472 943	472 943	0
Minskning uppskrivningsfond		-429 284		429 284		0
Årets resultat					-991 898	-991 898
Belopp vid årets utgång	162 240	31 337 757	2 502 720	-5 151 879	-991 898	27 858 940

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 151 879
årets förlust	-991 898
	-6 143 777
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	188 000
i ny räkning överföres	-6 331 777
	-6 143 777

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 124 442	5 023 782
Övriga rörelseintäkter		767 966	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 892 408	5 023 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 054 372	-3 628 260
Övriga externa kostnader	4	-48 646	-41 563
Personalkostnader	5	-135 627	-140 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 331 506	-1 331 506
Summa rörelsekostnader		-6 570 151	-5 142 031
Rörelseresultat		-677 743	-118 249
Finansiella poster			
Räntekostnader		-314 155	-354 694
Summa finansiella poster		-314 155	-354 694
Resultat efter finansiella poster		-991 898	-472 943
Resultat före skatt		-991 898	-472 943
Årets resultat		-991 898	-472 943

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 393 354	44 710 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	72 500	87 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 465 854	44 797 360
Summa anläggningstillgångar		43 465 854	44 797 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12	15 715
Övriga fordringar		24 647	2 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	349 788	287 527
Summa kortfristiga fordringar		374 447	305 511
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 255 847	1 205 724
Summa kassa och bank		1 255 847	1 205 724
Summa omsättningstillgångar		1 630 294	1 511 235
SUMMA TILLGÅNGAR		45 096 148	46 308 595

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 240	162 240
Uppskrivningsfond	10	31 337 757	31 767 041
Fond för yttre underhåll		2 502 720	2 314 720
Summa bundet eget kapital		34 002 717	34 244 001
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 151 879	-4 920 220
Årets resultat		-991 898	-472 943
Summa fritt eget kapital		-6 143 777	-5 393 163
Summa eget kapital		27 858 940	28 850 838
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 450 074	16 287 647
Summa långfristiga skulder		4 450 074	16 287 647
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 837 573	354 428
Leverantörsskulder		367 434	204 539
Skatteskulder		21 197	12 690
Övriga skulder	13	9 203	9 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	551 727	589 250
Summa kortfristiga skulder		12 787 134	1 170 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 096 148	46 308 595

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Uppskrivning av byggnadsvärde	87 År
Anläggning för individuell elmätning	10 År
Fönsterbyte	30 År
Bergsvärmeanläggning	20 År
Solcellsanläggning	20 År
Säkerhetsdörrar	50 År
Markanläggningar	10 År
Takreovering	30 År
Passer och bokningssystem och porttelefoni	20 År
Maskiner	15 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter bostäder	4 523 786	4 493 991
Hyror förråd	10 100	2 728
Hyror garage och parkeringsplatser	307 602	321 023
Eltillägg	241 455	177 502
Överlåtelse- /pansättningsavgifter	34 411	22 984
Övriga förvaltningsintäkter	7 088	5 554
	5 124 442	5 023 782

Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Reparationskostnader	442 298	342 924
Värme	371 620	404 429
El	1 118 371	676 680
Vatten	337 439	329 481
Sophämtning	282 507	246 506
Bredband	330 022	338 256
Fastighetsskötsel	381 874	360 667
Förvaltningskostnader	331 730	307 145
Serviceavtal (Garageport, bergvärme, nycklar, ventilation, elavläsning)	99 319	126 356
Fastighetsskatt	188 580	177 620
Fastighetsförsäkring	107 100	85 897
Städning	214 380	210 551
Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	3 152	2 148
Revisionsarvoden	23 250	19 600
Övriga Kostnader	13 096	0
Vattenskador	809 634	0
	5 054 372	3 628 260

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Representation	7 596	954
Telefon & Porto	18 701	10 862
Bankkostnader	6 537	6 243
Övriga externa kostnader	9 670	4 754
Inkasso och KFM-avgifter	1 154	0
Konsultkostnader	4 988	18 750
	48 646	41 563

Not 5 Personalkostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	105 300	109 000
Sociala kostnader	30 327	31 702
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	135 627	140 702

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Avskrivning standardförbättring	485 775	485 775
Avskrivningar på markanläggningar	140 873	140 873
Avskrivningar på inventarier och verktyg	14 500	14 500
Avskrivningar på installationer	173 135	173 135
Avskrivning solceller	47 720	47 720
Avskrivning Portkod/Porttelefoni	40 219	40 219
Avskrivning fastighetsuppskrivning	429 284	429 284
	1 331 506	1 331 506

Not 7 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 997 497	38 997 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 997 497	38 997 497
Ingående avskrivningar	-26 054 178	-25 166 456
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-887 722	-887 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 941 900	-26 054 178
Ingående uppskrivningar	31 767 041	32 196 325
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-429 284	-429 284
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 337 757	31 767 041
Utgående redovisat värde	43 393 354	44 710 360
Taxeringsvärden byggnader	61 630 000	46 254 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	21 000 000
	96 630 000	67 254 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	217 500	217 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 500	217 500
Ingående avskrivningar	-130 500	-116 000
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 000	-130 500
Utgående redovisat värde	72 500	87 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Försäkring	39 046	29 328
Vattenavgift	42 878	0
Övrigt	29 127	47 743
Förvaltning	105 359	101 544
Bredbandsavgift	51 630	50 880
Upplupet eltillägg	81 748	58 032
	349 788	287 527

Not 10 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	31 767 041	32 196 325
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-429 284	-429 284
Belopp vid årets utgång	31 337 757	31 767 041

Urspungligt värde på uppskrivning är 2016 års taxeringsvärde för byggnaden. I bokslutet för 2016-08-31 upptogs detta till värdet 37 227 000 kr, som minskas med årlig avskrivning till och med år 2101 (justerad avskrivningsperiod).

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
Stadshypotek	0,69	2026-01-30	4 450 074	4 650 068
Stadshypotek	2,75	2022-09-30	0	5 072 327
Stadshypotek	1,75	2023-01-30	0	6 919 690
			4 450 074	16 642 085
Beräknad amortering nästkommade år			354 428	354 428

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Stadshypotek, 2,75 %, villkorsändras 2022-09-30	4 963 535	0
Stadshypotek, 1,75%, villkorsändras 2023-01-30	6 519 610	0
Planerad amortering nästkommade år	354 428	354 428
	11 837 573	354 428

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med REvU18 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan de ersatts med ett nytt lån.

Not 13 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas inre reparationsfond	9 203	9 203
	9 203	9 203

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	11 499	11 624
El	53 246	26 743
Förutbetalda hyror/avgifter	409 611	398 359
Revisionsarvode	46 100	42 100
Värme	31 271	32 573
Vatten & renhållning	0	77 851
	551 727	589 250

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	20 627 000	20 627 000
	20 627 000	20 627 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala 2022-11

Maria Carlsson

Boel Hedin

Lill Hagman

Linda Gustafsson

Robin Blom

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor
Sonora Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557481546666

Dokument

Brf Kastanjen 220831

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2022-11-16 09:21:15 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)

Färdigställt 2022-11-23 08:52:17 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerande parter

Maria Carlsson (MC)

Brf Kastanjen

Personnummer 196901121704

mariacarlsson69@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Carlsson"

Signerade 2022-11-16 11:25:40 CET (+0100)

Lill Hagman (LH)

Brf Kastanjen

Personnummer 6705201447

lill.m.hagman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lill
Maria Hagman"

Signerade 2022-11-16 11:36:56 CET (+0100)

Boel Hedin (BH)

Brf Kastanjen

Personnummer 197112060426

boel.c71@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BOEL HEDIN"

Signerade 2022-11-17 11:07:42 CET (+0100)

Linda Gustafsson (LG)

Brf Kastanjen

Personnummer 199402156120

linda.gustafsson.94@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Linda Maria Erika Gustafsson"

Signerade 2022-11-17 17:42:58 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557481546666

Robin Blom (RB)

Brf Kastanjen

Personnummer 199105315932

roobinblom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johnny Robin Blom"

Signerade 2022-11-18 07:06:18 CET (+0100)

Beatrice Fejde (BF)

Sonora Revision AB

Personnummer 197706164881

beatrice.fejde@sonora.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Beatrice Fejde"

Signerade 2022-11-23 08:52:17 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala
Org.nr 717600-6240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-12-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

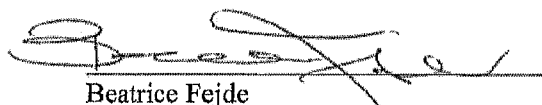
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Stockholm den 23 november 2022



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor