



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastellanan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-01.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 6:1	1985	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 879 kvm och 3 lokaler om 450 kvm. Byggnadernas totalyta är 3427 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Anton Kärrbrand	Ordförande
Jan Mikael Eliasson	Styrelseledamot
Lars Jesper Persson	Styrelseledamot
Victor Friis-Liby	Styrelseledamot
Adam Wilson	Suppleant
Isabella Lundgren	Suppleant

Valberedning

Emma Jansson
Axel Mehlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Östholm

Godkänd Revisor FAR

BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1983** ● Nyinstallation hiss
- 1984** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 1999-2000** ● Omputsning av fasad
Renovering av balkonger - Samt montering av 10 nya balkonger
- 2003-2004** ● Grundförstärkning - Samtidigt grävdes källaren ur och källarförråd installerades
- 2006-2007** ● Utbyggnad vind - Råvind såld och 2 nya vindslägenheter byggda
- 2007** ● Omläggning av tak - Halva taket omlagt, resten målat
Byte av lägenhetsdörrar - Säkerhetsdörrar med Ekfaner
- 2007-2008** ● Nya balkonger - 6 nya balkonger monterade mot gården
Renovering av trapphus - Marmormålning, ny belysning, nya ledstänger
- 2009** ● Nytt portkods-system - Nytt portkods-system och tvättstugebokning med kodbrickor (tags)
- 2009-2010** ● Renovering av gård - Gården helt omgjord och nytt hus för sophantering
- 2010** ● Renovering av Hiss - Renovering av hisskorg
- 2011** ● Renovering av hyresrätt - Nytt Badrum i lägenhet nr2 (hyreslägenhet)
- 2012** ● Renovering av hyresrätt - Uppfräschning av lägenhet nr2 (målning, kök mm) inför försäljning
Ventilation i lokal - Uppdatering och nymontering av ventilation i kontorslokal
- 2013** ● Renovering av Hiss - Utbyte av hissmotor och styrning
- 2013-2014** ● Renovering av fasad - Reparation av puts/tegel och målning av fasaden mot gatan
Nya balkonger - 6 nya balkonger monterade mot Kastellgatan och Risåsgatan samt 2 nya balkonger monterade mot gården

- 2013-2014** ● Byte av fönster mot gatan - Nya fönster i gammal stil med bättre ljudisolering
- 2014** ● Renovering av gångpassage - Isolering och renovering av tak i gångpassage mellan Risåsgatan och innergård
- 2015** ● Renovering av fönster mot gården - Omkittning
Renovering av fasad - Renovering av trädetaljer och dörrar gatuplan
- 2016** ● Renovering av fönster mot gården - Ommålning
Renovering av tak - Omläggning och målning av tak på den del av fastigheten som ligger på Kastellgatan
- 2017** ● Renovering av Hiss - Installation av ny hissmaskindörr
- 2018** ● Renovering av Hiss - Byte hissmotor
Åtgärd dagvattenläckage
Porttelefon - Ny porttelefon
- 2019** ● Fiberinstallation - Installation av Fiber i fastigheten
Brandskydd - Brandskydd allmänna utrymmen
- 2021** ● Spolning av stammar - Spolning av stammar
Uppdatering av porttelefon och tvättbokning
- 2023** ● Blästring och målning av tak

Planerade underhåll

- 2025** ● Slutförande av ventilationsåtgärder som etappvis pågått från och med 2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Vi sa upp avtal med DubbelDubbel som hyrde en av föreningarnas lokaler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 307 785	2 247 590	2 104 755	1 957 272
Resultat efter fin. poster	336 071	-1 210 424	-479 889	67 215
Soliditet (%)	25	24	29	30
Yttre fond	513 313	1 682 239	1 648 184	1 648 184
Taxeringsvärde	102 702 000	102 702 000	102 702 000	99 748 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	481	481	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,6	59,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 701	4 701	4 718	4 787
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 949	3 949	3 964	4 022
Sparande per kvm totalyta, kr	200	199	61	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	17	25	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	84	69	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	31	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	139	124	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,38	-	-
Räntekänslighet (%)	9,78	9,78	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 606 773	-	-	3 606 773
Upplåtelseavgifter	3 000 845	-	-	3 000 845
Fond, yttre underhåll	1 682 239	-1 556 926	388 000	513 313
Kapitaltillskott	1 470 912	-	-	1 470 912
Balanserat resultat	-4 113 989	346 502	-388 000	-4 155 486
Årets resultat	-1 210 424	1 210 424	336 071	336 071
Eget kapital	4 436 357	0	336 071	4 772 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 767 487
Årets resultat	336 071
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-388 000
Totalt	-3 819 415

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	21 179
Balanseras i ny räkning	-3 798 236

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 307 785	2 247 590
Övriga rörelseintäkter	3	52 480	65 088
Summa rörelseintäkter		2 360 265	2 312 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 139 760	-2 837 014
Övriga externa kostnader	9	-228 751	-146 179
Personalkostnader	10	-32 855	-32 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 276	-334 443
Summa rörelsekostnader		-1 728 641	-3 350 316
RÖRELSERESULTAT		631 623	-1 037 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 221	13 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-307 773	-186 566
Summa finansiella poster		-295 552	-172 786
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		336 071	-1 210 424
ÅRETS RESULTAT		336 071	-1 210 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	17 033 636	17 343 248
Markanläggningar	13	451 742	469 406
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 485 378	17 812 654
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 485 378	17 812 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		188 941	93 588
Övriga fordringar	15	1 164 292	912 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	103 153	0
Summa kortfristiga fordringar		1 456 386	1 005 959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 456 386	1 005 959
SUMMA TILLGÅNGAR		18 941 764	18 818 613

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 078 530	8 078 530
Fond för yttre underhåll		513 313	1 682 239
Summa bundet eget kapital		8 591 843	9 760 769
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 155 486	-4 113 989
Årets resultat		336 071	-1 210 424
Summa fritt eget kapital		-3 819 415	-5 324 412
SUMMA EGET KAPITAL		4 772 428	4 436 357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	6 750 000
Summa långfristiga skulder		0	6 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 533 125	6 783 125
Leverantörsskulder		126 106	496 795
Skatteskulder		7 782	16 794
Övriga kortfristiga skulder		120 936	107 812
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	381 388	227 730
Summa kortfristiga skulder		14 169 336	7 632 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 941 764	18 818 613

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	631 623	-1 037 637
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	327 276	334 443
Erhållen ränta	12 221	13 780
Erlagd ränta	-297 378	-174 522
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	673 742	-863 936
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-219 183	-17 959
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-223 315	385 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 244	-496 228
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	50 000
Amortering av lån	0	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	231 244	-546 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	909 648	1 455 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 140 892	909 648

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastellanen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Markanläggningar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 384 140	1 384 140
Hysesintäkter lokaler	278 892	261 828
Hysesintäkter lokaler, moms	547 596	515 556
Deb. fastighetskatt	16 824	16 824
Deb. fastighetskatt, moms	36 168	36 168
Vatten, moms	13 224	12 420
Varmvatten, moms	4 212	4 212
Uppvärmning, moms	7 320	7 320
Påminnelseavgift	600	180
Dröjsmålsränta	130	258
Pantsättningsavgift	5 730	2 625
Överlåtelseavgift	8 598	3 939
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	3 616	0
Vidarefakturerade kostnader	0	2 120
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 307 785	2 247 590

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 494
Övriga intäkter	48 408	47 520
Återbäring försäkringsbolag	4 072	6 074
Summa	52 480	65 088

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	77 409	56 548
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	45 698
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	12 969
Städning enligt avtal	24 258	23 377
Sotning	0	8 921
Besiktningar	1 546	0
Hissbesiktning	1 736	1 654
Brandskydd	7 528	15 409
Gårdkostnader	7 849	6 285
Gemensamma utrymmen	427	1 518
Sophantering	0	5 540
Snöröjning/sandning	23 027	12 553
Serviceavtal	1 563	12 702
Fordon	189	0
Förbrukningsmaterial	4 524	281
Summa	150 056	203 456

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	45 136
Bostadsrättslägenheter	0	49 144
Dörrar och lås/porttele	17 150	1 160
VVS	35 583	64 565
Elinstallationer	30 693	9 906
Hissar	1 706	6 291
Vattenskada	0	1 360
Skador/klotter/skadegörelse	8 874	0
Summa	94 006	177 562

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	286 290
Ventilation	21 179	641 419
Tak	0	629 217
Summa	21 179	1 556 926

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 864	56 937
Uppvärmning	376 974	289 446
Vatten	133 186	129 136
Sophämtning/renhållning	74 789	51 228
Grovsopor	48 657	88 039
Summa	681 470	614 787

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	64 906
Kabel-TV	35 780	46 199
Bredband	51 349	68 489
Fastighetsskatt	105 920	104 690
Summa	193 049	284 284

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 903	1 316
Tele- och datakommunikation	322	5 266
Juridiska åtgärder	27 840	19 119
Inkassokostnader	2 674	0
Revisionsarvoden extern revisor	78 649	38 818
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	10 685	9 617
Föreningskostnader	9 985	10 115
Förvaltningsarvode enl avtal	58 850	51 571
Överlåtelsekostnad	13 894	5 514
Pantsättningskostnad	8 521	3 940
Administration	2 265	903
Konsultkostnader	11 362	0
Summa	228 751	146 179

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Bilersättning skattefri	0	463
Arbetsgivaravgifter	7 855	7 217
Summa	32 855	32 680

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	307 744	186 566
Dröjsmålsränta	6	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	23	0
Summa	307 773	186 566

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 959 835	24 959 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 959 835	24 959 835
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 616 587	-7 306 975
Årets avskrivning	-309 612	-309 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 926 199	-7 616 587
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 033 636	17 343 248
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 809 000</i>	<i>2 809 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 552 000	42 552 000
Taxeringsvärde mark	60 150 000	60 150 000
Summa	102 702 000	102 702 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	706 325	706 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	706 325	706 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-236 919	-219 255
Årets avskrivning	-17 664	-17 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-254 583	-236 919
Utgående restvärde enligt plan	451 742	469 406

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 264	328 264
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	328 264	328 264
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-328 264	-321 097
Avskrivningar	0	-7 167
Utgående avskrivning	-328 264	-328 264
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 745	2 723
Övriga kortfristiga fordringar	9 655	0
Transaktionskonto	195 067	288 930
Borgo räntekonto	945 826	620 718
Summa	1 164 292	912 371

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 534	0
Förutbet försäkr premier	72 518	0
Förutbet kabel-TV	11 985	0
Förutbet bredband	17 116	0
Summa	103 153	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	0,73 %	2 750 000	2 750 000
Handelsbanken	2025-10-30	0,73 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-01-13	3,92 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,41 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-02-02	3,92 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,70 %	3 083 125	3 083 125
Summa			13 533 125	13 533 125
Varav kortfristig del			13 533 125	6 783 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 533 125 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	231	0
Uppl kostn el	4 207	0
Uppl kostnad Värme	42 731	0
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	0
Uppl kostn räntor	43 393	32 998
Uppl kostn vatten	10 637	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 899	0
Uppl kostnad arvoden	25 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	0
Förutbet hyror/avgifter	196 435	194 732
Summa	381 388	227 730

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 700 000	16 700 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har signat med en ny hyresgäst, Human, som tar över lokalen efter DubbelDubbel.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Jan Mikael Eliasson
Styrelseledamot

Karl Anton Kärrbrand
Ordförande

Lars Jesper Persson
Styrelseledamot

Victor Friis-Liby
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Göteborg AB
Per Östholm
Godkänd revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 11:02

DOCUMENT ID:

SJoE1YE-ge

ENVELOPE ID:

HJxH4JYVWeg-SJoE1YE-ge

DOCUMENT NAME:

Brf Kastellanen 1, 716408-7459 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

e223ef8d862852f16d54e63f8b2f6662999db8016aae8ff8c7ee6cba854edec1cc53a4cb7b4ba51df92a5d3c889a496ed7cc7d1d05737ac29111b000e6858288

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTOR FRIIS-LIBY victorfriisliby@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:39 16.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.230.1
2. Jan Mikael Eliasson janeliasson560@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:27 16.05.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.87
3. Lars Jesper Persson jesper.lars.persson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:36 19.05.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.28.243
4. Karl Anton Kärrbrand anton.karrbrand@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:52 16.05.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.79
5. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:24 21.05.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kastellanen 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Kastellanen 1s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Kastellanen 1 enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 bolagets 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

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 revisionsstandard 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

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 BRF Kastellanen 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Kastellanen 1 enligt god revisorsd i Sverige och 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Godkänd revisor FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 11:02

DOCUMENT ID:

SJ-j41tEZge

ENVELOPE ID:

ByUE1tEZgl-SJ-j41tEZge

DOCUMENT NAME:

BRF Kastellanen 1 - Revisionsberättelse 2024.pdf

4 pages

SHA-512:

bac839acc0e030a166fae338be6687a50b4a59202f375a
a87cba0041c7f33f206ca73d596e59f1c6abf8a7bd0d87d
b700044a05c350f7fc608a27c9b337046eb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ÖSTHOLM	Signed	21.05.2025 11:23	eID	Swedish BankID
per.ostholm@bdo.se	Authenticated	21.05.2025 11:23	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed