



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastell 20

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2001-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-08 hos Bolagsverket.

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 6:9	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring - Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 332 kvm och 1 lokal om 115 kvm. Byggnadernas totalyta är 1447 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henric Wallin	Ordförande
Jenny Kristina Birgitta Almkvist	Styrelseledamot
Hans Tomas Andersson	Styrelseledamot
Jonatan Lars Bremmers	Styrelseledamot

Valberedning

Emilia Wärrff

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. (se registreringsbevis 24-10-23)

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021 och är aktuell.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Hiss i A-huset, byte av styrrullar korg och glidskor korgdörr
- 2023** ● Grundmätning del 3 - oktober, väldigt små rörelser.
- 2022** ● Balkongbesiktning - 5-årig garantibesiktning, utfört av VBK
OVK besiktning - Utfört i september av OVK center
Grundmätning del 2 - Utfört i maj, väldigt små rörelser.
Underhållsspolning fastigheten - Utfört av Re-New
- 2021** ● Förnyad Underhållsplan - Via SBC, gäller 2021-2050
Div fasadbättringar mot gård samt sophus
Grundmätning del 1 - Nästa mätning våren 2022
Ny entréport i A-huset - Installerad av Dofab
Bättringsmålning och fogning av yttertak
Byte av toalettstol i tvättstugan
- 2020** ● Ny torktumlare - I tvättstugan, utfört av Podab
Akut re-lining av utgående stamrör från fastighet - Spolning, filmning, relining utfört av Re-New
Nya värmeväxlare - Installation och byte utfört i januari av Göteborg Energi
Tvätt av yttertak - Bättringsmålning planeras till våren 2021
- 2019-2029** ● Energideklaration - Förnyad energideklaration
- 2019** ● Fönster på högsta våningen i A-huset - Nya fönster mot gatan i 1 st lgh
Hiss B-huset - Totalrenovering av hiss
Hiss A-huset - Totalrenovering av hiss
Dörrar innergård - Nya ytterdörrar på innergården
Fönstermålning samt reparation av 2 balkongdörrar - Fönster och balkongdörrar mot gatan.
Nya balkongdörrar vån 5
- 2017** ● Takfönster på högsta våningen i A-huset
Åtgärder ventilation - Anmärkningar från OVK åtgärdade.
Balkonger mot innergård - Nyinstallation av balkonger på innergården.
Balkonger A-hus mot gata - Befintliga balkonger utbytta.

2016	● Renovering av sophus OVK
2015	● Hyresrätt - Renovering av hyresrätt
2014	● Grundvattenpump - Ny grundvattenpump i hus A Ventilation källare - Nya ventilationsfläktar i källare
2013	● Målning av trapphus
2012	● Torkrumsavfuktare - Installation av ny torkrumsavfuktare
2010	● Grundvattenpump - Ny grundvattenpump i hus B
2008	● Målning av fasad (innergård) och fönster Energideklaration inkl OVK
2007	● Dränering innergård - Dränering längs med husvägg mot källare
2005-2006	● Reparation och målning av balkonger
2005	● Blästring och målning av plåttak
2004	● Tvättstuga - Installation nya tvättmaskiner
2003	● Upprustning av innergård
1992	● Omputsning av fasad Elstambyte Nyinstallation hiss Omläggning av tak Nya fönster Rörstambyte Lägenhetsrenovering med ytskikt, bad- och köksinstallationer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsskötsel	PHR
Internetlevernatör	Tele2
Service och underhåll av brandskydd	Presto
Skötsel av Hiss	Schindler Hiss AB
Vinterhållning trottoar	AGGA Maskin AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	908 914	891 651	838 828	834 108
Resultat efter fin. poster	-404 745	-331 148	-262 886	-313 045
Soliditet (%)	76	76	77	77
Yttre fond	711 591	528 591	345 591	267 477
Taxeringsvärde	47 972 000	47 972 000	47 972 000	46 504 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	583	583	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,4	87,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 979	3 979	3 982	3 995
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 663	3 663	3 666	3 677
Sparande per kvm totalyta, kr	-70	-19	38	75
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	33	40	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	97	98	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	56	43	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	186	181	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	3,99	-	-
Räntekänslighet (%)	6,83	6,83	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -101 145 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Löpande kostnader för föreningen har ökat det senaste året och därför har avgiften till föreningen höjts med 15% fr o m 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 950 342	-	-	18 950 342
Upplåtelseavgifter	4 302 036	-	-	4 302 036
Fond, yttre underhåll	528 591	-	183 000	711 591
Balkongfond	46 760	-	8 640	55 400
Balanserat resultat	-5 522 415	-331 148	-183 000	-6 036 563
Årets resultat	-331 148	331 148	-404 745	-404 745
Eget kapital	17 974 166	0	-396 105	17 578 061

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 853 563
Årets resultat	-404 745
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 000
Totalt	-6 441 308

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 441 308

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	908 914	891 651
Summa rörelseintäkter		908 914	891 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-680 037	-599 097
Övriga externa kostnader	7	-99 644	-115 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 600	-303 600
Summa rörelsekostnader		-1 083 281	-1 018 460
RÖRELSERESULTAT		-174 367	-126 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 281	7 402
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-236 658	-211 740
Summa finansiella poster		-230 377	-204 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-404 745	-331 148
ÅRETS RESULTAT		-404 745	-331 148

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	22 655 590	22 959 190
Summa materiella anläggningstillgångar		22 655 590	22 959 190
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 657 590	22 961 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 018	973
Övriga fordringar	11	448 223	565 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	29 434	0
Summa kortfristiga fordringar		481 675	566 834
Kassa och bank			
Kassa och bank		327	317
Summa kassa och bank		327	317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		482 002	567 151
SUMMA TILLGÅNGAR		23 139 591	23 528 341

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 315 002	21 315 002
Fond för yttre underhåll		711 591	528 591
Kapitaltillskott		1 937 376	1 937 376
Balkongfond		55 400	46 760
Summa bundet eget kapital		24 019 369	23 827 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 036 563	-5 522 415
Årets resultat		-404 745	-331 148
Summa fritt eget kapital		-6 441 308	-5 853 563
SUMMA EGET KAPITAL		17 578 061	17 974 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	2 574 616
Summa långfristiga skulder		0	2 574 616
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 299 920	2 725 304
Leverantörsskulder		49 170	89 600
Skatteskulder		78 163	76 276
Övriga kortfristiga skulder		11 106	11 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	123 171	77 104
Summa kortfristiga skulder		5 561 530	2 979 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 139 591	23 528 341

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-174 367	-126 810
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	303 600	303 600
	129 233	176 790
Erhållen ränta	6 281	7 402
Erlagd ränta	-236 994	-210 773
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-101 481	-26 581
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 827	-4 438
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 691	61 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-127 617	30 906
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 640	8 640
Amortering av lån	0	-4 224
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 640	4 416
ÅRETS KASSAFLÖDE	-118 977	35 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	518 502	483 180
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	399 526	518 502

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastell 20 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 leverantörsfakturor. 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 fondavsättningar, 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	1,42 - 2 %
---------	------------

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	767 340	767 340
Hysesintäkter lokaler, moms	110 400	105 144
Deb. fastighetsskatt, moms	11 724	11 724
Pantsättningsavgift	2 292	525
Överlåtelseavgift	7 165	2 101
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	9 799	4 817
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Summa	908 914	891 651

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	35 693	50 657
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 440	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 720	2 884
Städning enligt avtal	29 106	19 123
Hissbesiktning	4 388	5 940
Brandskydd	6 088	5 448
Gårdkostnader	258	732
Gemensamma utrymmen	0	3 080
Snöröjning/sandning	7 474	4 167
Serviceavtal	0	11 795
Mattvätt/Hyrmattor	6 385	5 827
Förbrukningsmaterial	2 282	738
Summa	102 834	110 392

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 108	120
Tvättstuga	11 283	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 292
Värmeanläggning/undercentral	2 811	0
Elinstallationer	0	4 108
Hissar	65 790	60 714
Tak	17 980	0
Mark/gård/utemiljö	382	0
Skador/klotter/skadegörelse	413	0
Summa	111 767	66 234

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	54 688	47 147
Uppvärmning	173 176	141 008
Vatten	108 211	80 850
Sophämtning/renhållning	29 204	37 975
Summa	365 279	306 981

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 248	38 923
Kabel-TV	33 479	47 774
Fastighetsskatt	39 430	38 733
Korr. fastighetsskatt	0	-9 940
Summa	100 157	115 490

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 951	1 645
Juridiska åtgärder	0	18 696
Revisionsarvoden extern revisor	19 682	18 450
Fritids och trivselkostnader	606	471
Föreningskostnader	2 080	1 265
Förvaltningsarvode enl avtal	49 455	47 476
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	3 426	788
Administration	963	1 298
Konsultkostnader	10 450	17 468
Bostadsrätterna Sverige	0	4 530
Summa	99 644	115 764

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	236 658	211 740
Summa	236 658	211 740

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående

2024-12-31

2023-12-31

26 760 074

26 760 074

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

26 760 074

26 760 074

Ackumulerad avskrivning

Ingående

-3 800 884

-3 497 284

Årets avskrivning

-303 600

-303 600

Utgående ackumulerad avskrivning

-4 104 484

-3 800 884

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med

22 655 590

22 959 190

5 459 950

5 459 950

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

21 393 000

21 393 000

Taxeringsvärde mark

26 579 000

26 579 000

Summa

47 972 000

47 972 000

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Insats Bostadsrätterna

2024-12-31

2023-12-31

2 000

2 000

Summa

2 000

2 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2024-12-31

2023-12-31

49 024

47 676

Transaktionskonto

136 692

112 791

Borgo räntekonto

262 507

405 394

Summa

448 223

565 861

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbet försäkr premier

2024-12-31

2023-12-31

13 621

0

Förutbet kabel-TV

4 511

0

Förutbet bredband

6 772

0

Upplupna intäkter

4 530

0

Summa

29 434

0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-25	4,32 %	2 574 616	2 574 616
Swedbank	2025-03-28	3,36 %	2 725 304	2 725 304
Summa			5 299 920	5 299 920
Varav kortfristig del			5 299 920	2 725 304

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 299 920 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	2 539	0
Uppl kostn el	4 192	0
Uppl kostnad Värme	19 820	0
Uppl kostn räntor	1 690	2 026
Uppl kostn vatten	8 212	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 367	0
Förutbet hyror/avgifter	84 351	75 078
Summa	123 171	77 104

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 834 269	13 834 269

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften till föreningen har höjts med 15% fr o m 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Hans Tomas Andersson
Styrelseledamot

Henric Wallin
Ordförande

Jenny Kristina Birgitta Almkvist
Styrelseledamot

Jonatan Lars Bremmers
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 17:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 13:50

DOCUMENT ID:

BkQkomWMZex

ENVELOPE ID:

rkeyjmbfZgg-BkQkomWMZex

DOCUMENT NAME:

Brf Kastell 20, 769607-5915 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jenny Kristina Birgitta Almkvist jenny.almkvist@vgregion.se	Signed Authenticated	14.05.2025 13:54 14.05.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.222
2. Hans Tomas Andersson tomas.andersson23@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 14:05 14.05.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.71.4
3. Henric Wallin henricwallin@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 14:40 14.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.19
4. Jonatan Lars Bremmers jonatan.bremmers@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 16:55 14.05.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.202.44
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2025 17:06 14.05.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KASTELL 20, org. nr 769607-5915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KASTELL 20 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 KASTELL 20 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 4 juni 2024.

Göteborg, datum som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 17:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 13:50

DOCUMENT ID:

BJ-yjmZMZgx

ENVELOPE ID:

H1yimbGZxx-BJ-yjmZMZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Kastell 20 RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	14.05.2025 17:05	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	14.05.2025 17:05	Low	IP: 83.254.189.75

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