

Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp

737600-0654



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Skåne Län, Åstorps kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-17 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekorren 26	1960	Åstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 397 kvm och 2 lokaler om 224 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 845 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennie Anderberg	Ordförande
Anna Emilia Wahlström	Styrelseledamot
Daniel Kivisaar	Styrelseledamot
Henrik Bernhardsson	Styrelseledamot
Mats Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Henrik Bernhardsson
Christoffer Erlandsson

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anders Östlund Revisor Föreningsvald revisor
Valon Gashi Revisor Utsedd av HSB riksförbund

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2024 | ● | Läckande balkonginglasningar
Införande av nytt låssystem
Målning i lokaler som hyrs ut |
| 2025 | ● | Reparation av tak
Reparation av torkskåp |

Planerade underhåll

- | | | |
|-------------|---|----------------------------------|
| 2026 | ● | Byte av tappvattenrör i källaren |
|-------------|---|----------------------------------|

Avtal med leverantörer

el till föreningen Fortum
Fjärrvärme NEVEL

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 457 941	2 389 319	2 219 360	2 218 860
Resultat efter fin. poster	149 494	77 705	208 806	107 428
Soliditet (%)	37	35	33	32
Yttre fond	2 033 290	2 057 458	1 996 458	1 196 550
Taxeringsvärde	24 286 000	23 780 000	23 780 000	23 780 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	958	917	857	857
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	90,0	89,2	92,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 764	2 832	2 901	2 969
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 329	2 386	2 444	2 502
Sparande / kvm totalyta, kr	169	174	180	152
Elkostnad / kvm totalyta, kr	88	90	79	101
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	81	68	67	59
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	85	50	59	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	208	205	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,67	2,21	1,44
Räntekänslighet (%)	2,89	3,09	3,38	3,46

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 el (totalt 115 580 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	86 200	-	-	86 200
Fond, yttre underhåll	2 057 458	-	-24 168	2 033 290
Balanserat resultat	1 661 612	77 705	24 168	1 763 486
Årets resultat	77 705	-77 705	149 494	149 494
Eget kapital	3 882 976	0	149 494	4 032 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 763 486
Årets resultat	149 494
Totalt	1 912 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	61 000
Balanseras i ny räkning	1 851 980
	1 912 980

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 457 942	2 389 319
Övriga rörelseintäkter	3	10 198	54 966
Summa rörelseintäkter		2 468 140	2 444 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 479 326	-1 540 416
Övriga externa kostnader	9	-212 048	-196 879
Personalkostnader	10	-118 130	-126 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 744	-327 603
Summa rörelsekostnader		-2 140 248	-2 191 758
RÖRELSERESULTAT		327 892	252 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 126	8 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-182 524	-183 335
Summa finansiella poster		-178 398	-174 822
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		149 494	77 705
ÅRETS RESULTAT		149 494	77 705

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	9 786 899	10 117 643
Summa materiella anläggningstillgångar		9 786 899	10 117 643
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 787 399	10 118 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 834	9 667
Övriga fordringar	16	1 052 701	804 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	90 369	86 950
Summa kortfristiga fordringar		1 189 904	901 382
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 664	37 664
Summa kassa och bank		37 664	37 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 227 568	939 046
SUMMA TILLGÅNGAR		11 014 967	11 057 190

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 200	86 200
Fond för yttre underhåll		2 033 290	2 057 458
Summa bundet eget kapital		2 119 490	2 143 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 763 486	1 661 612
Årets resultat		149 494	77 705
Summa fritt eget kapital		1 912 980	1 739 318
SUMMA EGET KAPITAL		4 032 470	3 882 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 270 000	6 625 000
Summa långfristiga skulder		2 270 000	6 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	4 355 000	164 000
Leverantörsskulder		80 363	110 716
Skatteskulder		0	1 841
Övriga kortfristiga skulder		5 349	5 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	271 785	267 441
Summa kortfristiga skulder		4 712 497	549 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 014 967	11 057 190

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	327 892	252 527
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	330 744	327 603
	658 636	580 130
Erhållen ränta	3 514	8 513
Erlagd ränta	-182 324	-192 809
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	479 826	395 834
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 945	1 922
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 917	-209 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 964	187 982
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-94 727
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-94 727
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-164 000	-164 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164 000	-164 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	247 964	-70 745
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	834 425	905 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 082 390	834 425

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Stomme och grund	0,93 - 2,31 %
El	1,93 %
Fasader	1,54 %
Fönster	1,54 %
Yttertak	2,31 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 180 616	2 117 052
Hysesintäkter, lokaler	112 488	111 988
Hysesintäkter, p-platser	58 572	56 727
El	97 190	100 057
Övriga intäkter	9 076	3 495
Summa	2 457 942	2 389 319

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Övriga intäkter	0	43 200
Övriga rörelseintäkter	10 201	11 769
Summa	10 198	54 966

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	214 668	223 809
Städning	61 758	59 676
Besiktning och service	14 576	19 309
Trädgårdsarbete	1 166	0
Snöskottning	19 275	10 460
Övrigt	30 769	2 003
Summa	342 212	315 257

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 395	3 597
Bostäder	17 099	0
Lokaler	0	28 750
Tvättstuga	16 044	1 109
Dörrar och lås/porttele	23 049	7 688
VA	13 821	6 423
Värme	0	9 842
Ventilation	0	69 073
El	12 528	0
Kabel-tv/bredband	0	2 056
Tak	15 325	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	109 751
Summa	101 261	238 289

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	51 259
Kabel-tv/bredband	0	33 909
Summa	0	85 168

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	249 921	255 748
Uppvärmning	230 827	193 285
Vatten	241 114	143 455
Sophämtning	59 822	64 847
Summa	781 684	657 335

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 436	50 393
Bredband/Kabeltv	125 102	124 328
Fastighetsskatt	75 631	69 646
Summa	254 169	244 367

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 488	22 361
Övriga förvaltningskostnader	84 822	85 351
Juridiska kostnader	38 363	0
Revisionsarvoden	18 875	17 875
Ekonomisk förvaltning	62 500	71 293
Summa	212 048	196 879

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	21 220	30 280
Löner, arbetare	70 350	68 040
Sociala avgifter	26 560	28 540
Summa	118 130	126 860

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 524	183 325
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	182 524	183 335

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 484 764	16 157 607
Årets inköp	0	327 157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 484 764	16 484 764
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 367 121	-6 039 518
Årets avskrivning	-330 744	-327 603
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 697 865	-6 367 121
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 786 899	10 117 643
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 500</i>	<i>84 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 278 000	18 564 000
Taxeringsvärde mark	5 008 000	5 216 000
Summa	24 286 000	23 780 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 203	38 203
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 203	38 203
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 203	-38 203
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 203	-38 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	232 430
Årets investeringar	0	94 727
Omfört till Byggnad	0	-327 157
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 284	3 054
Skattefordringar	4 691	4 950
Nabo Klientmedelskonto	465 029	456 426
Borgo	579 697	340 335
Summa	1 052 701	804 765

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 027	39 761
Försäkringspremier	18 122	17 188
Bredband/Kabeltv	31 469	14 376
Förvaltning	16 139	15 625
Inkomsträntor	612	0
Summa	90 369	86 950

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,64 %	4 275 000	4 359 000
Stadshypotek	2028-10-30	2,95 %	2 100 000	2 140 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,96 %	250 000	290 000
Summa			6 625 000	6 789 000
Varav kortfristig del			4 355 000	164 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 805 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	12 650	15 175
El	28 494	27 771
Utgiftsräntor	10 722	10 522
Förutbetalda avgifter/hyror	201 419	195 973
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 500	18 000
Summa	271 785	267 441

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 516 000	7 516 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

AAvgiftshöjning med 3 % från och med 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Anna Emilia Wahlström
Styrelseledamot

Daniel Kivisaar
Styrelseledamot

Henrik Bernhardsson
Styrelseledamot

Jennie Anderberg
Ordförande

Mats Andersson
Styrelseledamot

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

Föreningsvald revisor
Anders Östlund
Revisor

Utsedd av HSB riksförbund
Valon Gashi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 08:57

DOCUMENT ID:

rJJdX6S0Wx

ENVELOPE ID:

S1AwQ6S0Wx-rJJdX6S0Wx

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp, 73760
0-0654 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

4190bcb4c9fb4b9d5052a9bd35c6ffb753a277bda9f3fba
bd62b50219514fa54214e5748cdb4f4ff287293677b48a
71fd851959610cfc3fc014ed9f15ff0d252

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. JENNIE ANDERBERG jennie.anderberg76@icloud.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 11:10 04.05.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.67.85.184
2. MATS ERIC ANDERSSON patong_mats@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 13:10 04.05.2026 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 51.20.76.17
3. Anna Emilia Wahlström wahlstromemilia@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 23:38 04.05.2026 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.134
4. ARNE HENRIK EDVIN BERNHARDSSON heber@itm8.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 08:57 06.05.2026 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.220.17
5. DANIEL KIVISAAR daniel.kivisaar@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:08 06.05.2026 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.229.62
6. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 15:08 07.05.2026 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118
7. CARL ANDERS OLOFSSON ÖSTLUND carl.anders@telia.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 09:32 08.05.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.81.142

* 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

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

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 HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp, org.nr. 737600-0654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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, förfälskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Åstorp

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Östlund
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 15:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 08:57

DOCUMENT ID:

HJJdXTrCbg

ENVELOPE ID:

rJAPm6S0Zg-HJJdXTrCbg

DOCUMENT NAME:

Kastanjelund RB 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

0a54cf69fa62637a77657d04f48828f4d1e5d62bf0324fe
aa9fd5e6b9cabdec8b63ecd404a2295c1a5463834cc65f
7de2b4713d1b394658d5888e33483cc0bcf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL ANDERS OLOFSSO N ÖSTLUND carl.anders@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2026 09:19 07.05.2026 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.251.31
2. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2026 15:07 07.05.2026 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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

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

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