



## ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Kastellhuset



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kastellhuset med säte i Kungälv org.nr. 769625-4056 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Chauffören 4	2012-09-01	2014

#### **Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3164
37	p-platser	0
<b>Totalt 82 objekt</b>		<b>3164</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 16 st 2 rok, 14 st 3 rok, 13 st 4 rok.



**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kungälv Chauffören GA:4	G:A		45 / 85	Gård med grön- och gångytor samt yta för lek, Belysning, Dagvattenledningar, Spillvattenledningar, Fläktrum med tillhörande ventilationssystem, El/telerum, Undercentral för fjärrvärme, Kallvatten med värmesystem, Kanalisation för telefiber, Vägg
Kungälv Chauffören GA:3	G:A		37 / 103	Kör- och gångytor, Planteringsytor, Markparkeringsplatser, Dagvattenledningar, Belysning, Laddstationer

**Totalt 2 objekt****Gemensamhetsanläggningar.**

Föreningen ingår i Chauffören GA3 (Brf Tornen, Kastellgården och Kastellhuset) avseende parkering, belysning och tillhörande planteringar.

Brf Kastellhuset och Kastellgården ingår i en gemensamhetsanläggning som avser gårdsanläggning, el, värme, vatten, ventilation, fjärrvärme, tele /TV /data mm.

Brf Kastellhuset skall stå för 53% av kostnaden och Brf kastellgården för 47%. Siffrornas baseras på antalet lägenheter per förening.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Helene Motéus	Ordförande	2018-06-19
Kjell Insulan	Ledamot	2021-09-01
Yvonne Thimell	Ledamot	2016-12-05
Ann-Catrine Pettersson	Ledamot	2018-06-19
Henrik Olsson	Ledamot	2021-11-12
Adam Rechenberg	Suppleant	2021-09-01
Charlotte Galipau	Suppleant	2023-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöter Ann-Catrine Pettersson, Yvonne Thimell, Henrik Olsson samt Kjell Insulan samt suppleanter Adam Rechenberg och Charlotte Galipau.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Insulan, Yvonne Thimell, Helene Motéus, Ann-Catrine Pettersson och Henrik Olsson.

Revisorer har varit: Emil Persson, BoRevision AB, vald av föreningsstämman.

Valberedning har varit: Börje Hansson (sammankallande) och Börje Johansson, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 28 st röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-17.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nya brunnslock på lekplatsen. (Jan)
- Byte av filter i fläktrummen. (Maj)
- Installation av nya nödtelefoner i hissarna A,B och C .(Juni)
- Nytt elskåp för laddstolparna installerat på parkeringen 63 Amp .(Juli)
- Byte av 1 st cirkulationspump samt 2 st DUC givare i UC. (Sept)
- Service på Värmepanna 1 och 2 i UC. (Sept)
- Justering av källardörr 16B samt Entré dörr 16A.(Sept)
- Reparation av läckande rör i källaren mellan D och F (sep)
- Installation av 25 st laddplatser. (Okt)
- Reparation av läckande rör trapphus 16A.(Nov)
- Nya elkablar till trapphusbelysning 16C. (Nov)
- Avslutar serviceavtal med Caverion (Dec)

Gemensam städdag och korvgrillning hölls 4:e maj .

Föreningarnas traditionella glöggmingel kunde i år hållas 1:a advent i samband med resning och tändning av gemensam julgran ( stort tack till medlemmarna som var med och reste granen )

Brf Kastellhuset har under året anmält verklig huvudman till Bolagsverket, vilket är obligatoriskt för föreningar och företag.

### Föreningens ekonomi

Amortering under 2023, 800 000 kr

Vid styrelsens årliga budget möte hösten 2023 med HSB's ekonom, föreslogs en höjning av avgiften med +10% per 2024-01-01. Föreningen ekonomi är god, men vi behöver ta höjd för rådande ränteläge.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	267	313	367	383	335
Skuldsättning, kr/kvm	7 646	7 899	8 152	8 380	8 607
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 646	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	12	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	131	125	135	104	114
Årsavgifter, kr/kvm	753	660	660	660	660
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	798	764	768	767	773
Nettoomsättning, tkr	2 522	2 414	2 427	2 427	2 442
Resultat efter finansiella poster, tkr	-132	11	103	234	82
Soliditet, %	77	77	76	76	75

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.**

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD el, IMD vatten, och informationsöverföring.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### Styrelsens kommentar om förlust:

Årets negativa resultat beror främst på att föreningen under året har haft högre kostnader för reparationer än som budgeterats. Styrelsen hoppas att detta inte skall upprepas.

Föreningen kommer att lägga om ett lån under hösten 2024 och för att möta de framtida räntekostnaderna har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10%.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	60 069 000	0	0	60 069 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	22 116 000	0	0	22 116 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	938 242	0	220 000	1 158 242
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>83 123 242</b>	<b>0</b>	<b>220 000</b>	<b>83 343 242</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	461 067	10 507	-220 000	251 574
Årets resultat, kr	10 507	-10 507	-132 393	-132 393
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>471 574</b>	<b>0</b>	<b>-352 393</b>	<b>119 181</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>83 594 816</b>	<b>0</b>	<b>-132 393</b>	<b>83 462 423</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 220 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	251 574
Årets resultat, kr	-132 393
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>119 181</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Reservation till underhållsfond, kr	-220 000
anspråkstagande av underhållsfond, kr	0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-100 819</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Brf Kastellhuset

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 522 111	2 414 377
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 902	3 816
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 526 013</b>	<b>2 418 193</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 408 112	-1 161 171
Övriga externa kostnader	Not 4	-7 870	-12 022
Personalkostnader	Not 5	-79 198	-65 719
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-978 739	-978 739
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 473 919</b>	<b>-2 217 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 095</b>	<b>200 543</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	242	169
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-184 730	-190 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 488</b>	<b>-190 036</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>-132 393</b>	<b>10 507</b>



## Brf Kastellhuset

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	105 859 400	106 812 800
Inventarier	Not 11	126 695	152 034
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	411 282	0
		<u>106 397 377</u>	<u>106 964 834</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>106 397 377</b>	<b>106 964 834</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	37	-722
Övriga fordringar	Not 14	1 666 444	1 861 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	118 180	221 694
		<u>1 784 662</u>	<u>2 082 765</u>
Summa omsättningstillgångar		<b>1 784 662</b>	<b>2 082 765</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>108 182 039</b>	<b>109 047 599</b>

## Brf Kastellhuset

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	82 185 000	82 185 000
Underhållsfond	1 158 242	938 242
	<u>83 343 242</u>	<u>83 123 242</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	251 574	461 067
Årets resultat	-132 393	10 507
	<u>119 180</u>	<u>471 574</u>
Summa eget kapital	<b>83 462 422</b>	<b>83 594 816</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 15 042 840	24 192 840
	<u>15 042 840</u>	<u>24 192 840</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 150 000	800 000
Leverantörsskulder	205 763	133 641
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 17 849	15 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 303 165	311 140
	<u>9 676 777</u>	<u>1 259 943</u>
Summa skulder	<b>24 719 617</b>	<b>25 452 783</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>108 182 039</b>	<b>109 047 599</b>

**Brf Kastellhuset**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-132 393	10 507
Avskrivningar	978 739	978 739
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	846 346	989 246
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	102 737	1 435
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	66 834	-22 104
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 015 917	968 577
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i markanläggningar	-411 282	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-411 282	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-800 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-195 365</b>	<b>168 577</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 861 574</b>	<b>1 692 997</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 666 208</b>	<b>1 861 574</b>

**Brf Kastellhuset****Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Brf Kastellhuset

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 193 276	2 088 804
Hyror	133 075	131 875
Elintäkter	7 152	0
Vattenintäkter	62 716	66 859
Övriga intäkter	125 893	126 839
	<b>2 522 111</b>	<b>2 414 377</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>3 902</b>	<b>3 816</b>
*Varav återbäring LF	3 893	3 816
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	183 112	216 320
Reparationer	311 219	141 982
El	102 473	97 745
Uppvärmning	177 119	155 037
Vatten	133 649	141 799
Sophämtning	59 424	57 717
Övriga avgifter	155 720	144 043
Förvaltningsarvoden	80 565	79 212
Övriga driftskostnader	204 831	127 316
	<b>1 408 112</b>	<b>1 161 171</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	7 870	12 022
	<b>7 870</b>	<b>12 022</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	57 000	52 000
Löner och andra ersättningar	2 000	0
Sociala kostnader	15 823	13 719
Kurser och konferenser	4 375	0
	<b>79 198</b>	<b>65 719</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	953 400	953 400
Inventarier	25 339	25 339
	<b>978 739</b>	<b>978 739</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	242	169
	<b>242</b>	<b>169</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	184 487	190 205
Övriga finansiella kostnader	243	0
	<b>184 730</b>	<b>190 205</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-132 393</b>	<b>10 507</b>
Avsättning till underhållsfond	-220 000	-220 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-352 393	-209 493

## Brf Kastellhuset

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	95 340 000	95 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 340 000	95 340 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 627 200	-6 673 800
Årets avskrivningar	-953 400	-953 400
Utgående avskrivningar	-8 580 600	-7 627 200
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>86 759 400</b>	<b>87 712 800</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>19 100 000</b>	<b>19 100 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>105 859 400</b>	<b>106 812 800</b>
Taxeringsvärde för Chauffören 4		
Byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
	59 000 000	59 000 000
Mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde totalt	74 800 000	74 800 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	32 255 000	32 255 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	253 390	253 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 390	253 390
Ingående avskrivningar	-101 356	-76 017
Årets avskrivningar	-25 339	-25 339
Utgående avskrivningar	-126 695	-101 356
<b>Bokfört värde</b>	<b>126 695</b>	<b>152 034</b>
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar, laddstolpar	411 282	0

## Brf Kastellhuset

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	37	-722			
	<b>37</b>	<b>-722</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 666 208	1 861 574			
Skattekonto	236	219			
	<b>1 666 444</b>	<b>1 861 793</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	57 544	99 563			
Upplupna intäkter	28 870	122 131			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 767	0			
	<b>118 181</b>	<b>221 694</b>			
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	532576	0,75%	2024-10-30	8 550 000	200 000
Stadshypotek	620939	0,63%	2025-09-30	6 976 028	400 000
Stadshypotek	701885	0,85%	2026-09-30	8 666 812	200 000
				24 192 840	800 000
					800 000
					8 350 000
					9 150 000
					<b>15 042 840</b>
					20 192 840
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt		10 290			8 850
Arbetsgivaravgifter		7 559			6 312
		<b>17 849</b>			<b>15 162</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader		24 947			25 775
Övriga upplupna kostnader		59 111			81 490
Förutbetalda hyror och avgifter		219 107			203 875
		<b>303 165</b>			<b>311 140</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Kungälv

Helene Motéus  
Ordförande

Ann-Catrine Pettersson

Henrik Olsson

Kjell Insulan

Yvonne Thimell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Persson  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastellhuset, org.nr. 769625-4056

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastellhuset för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kastellhuset för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kastellhuset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HELENE MOTÉUS**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 22:51:14



**YVONNE THIMELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 13:07:40



**ANN-CATRINE PETTERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 15:52:45



**HENRIK OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 12:31:39



**KJELL INSULAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 16:51:06



**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 09:40:02



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kastellhuset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 09:39:41

