

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KASTELLBERGET
Org nr 717600-7776

ÅRSREDOVISNING

räkenskapsåret

2017

Spara din årsredovisning! Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.





BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KASTELLBERGET

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Härmed kallas medlemmarna i Brf Kastellberget till ordinarie föreningsstämma

Tid: Onsdagen den 22 maj 2018, klockan 18.30

Plats: Kvarterslokalen, Lidnersgatan 19

DAGORDNING: I enlighet med föreningens stadgar

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av person som har att jämte ordförande justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Besluta angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisionssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - a. Förslag till stadgeändring – se bilaga
19. Stämmans avslutande

Vi i styrelsen hoppas att Du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

Välkomna !

Brf Kastellberget
Styrelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning	10
Balansräkning.....	11
Noter	13

Bilagor

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kastellberget för
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-10-07. Nuvarande stadgar registrerades 2015-06-17.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 049 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 826 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gamla Uppsala 86:54 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 15 byggnader med 312 lägenheter uppförda samt två kvartershus, 6 garagebyggnader samt traktorgarage och fyra avfallshus. Byggnaderna är uppförda 1972.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	>5 rok	Summa
4	84	88	92	44		312

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
80	150

Total bostadsarea: 19 856 m²

Total lokalarea: 1 000 m²

Årets taxeringsvärde 176 358 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 176 358 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Räkning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Komp AB	Hisservice
ComHem AB	Kabel-TV
Securitas	Rondering
Q-Park	Parkeringsövervakning
Fastighetsgata	Jordverksamhet
Ragn Sells	Avfallshantering
Bravida	Ventilat on/Vatten
Upplands Brandservice	Brandskyddsanordningar
Certege	Nyckellantering
Cupola	Brandskyddsarbete

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens fast i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 656 tkr och planerat underhåll för 495 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2015 och visar på ett underhållsbehov på 929 tkr per år för de närmsta 50 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2013	Planteringar av gården
Armaturbyten i kulventgröpar	2013	
Utemiljö	2012	
Tvättstugentröstning	2011-2012	
Rafkongrensväring	2010	
Värmsrenovering	2002-2004	Byta varm- & kallvattenledning, ej avlopp
Ventilation	2014	
Gemensamma utrymmen	2014	
Värmsystem	2014	
Trapphusrenovering, entréer utvändigt	2014	
Utemiljö	2014	
Hissar	2014, 2015	
Tvättstugentröstning	2014, 2015	
Sannspolning	2015	
Uteplats	2015	
Justering värme	2015	
Nattkvarn på tak	2015	
Bostäder	2016	
Gemensamma utrymmen	2016	
Installationer	2016	
Huskröpp utvändigt	2016	
Marktytor	2016	Plantering mark, utemiljö
Garage och p-platser	2016	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	55
Installationer	154
Huskröpp utvändigt	24
Marktytor	172

Utemiljön i Leopoldsgatan 2-34 slutförd samt komplettering Liduergatan 1-27. Nya utemöbler

Lekplatserna besiktigade

Ny belysning på parkeringarna.

Borttagande av mossor asfalt, rengöring tak sophus och taken entréerna.

LED-belysning ytterfönstren och sophusen.

Följande senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft tilljanea sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Olsson	Ordförande	Stämman	2018
Jonny Karlberg	Vice Ordförande	Stämman	2018
Birgitta Carlsson	Sekreterare	Stämman	2018
Kim Eriksson	Vice sekreterare	Stämman	2019
Per Eriksson	Ledamot	Stämman	2019
Göran Lennart Bergqvist	Ledamot	Stämman	2019

Styrelsesuppleanter

	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pär-Olof Forsberg	Stämman	2018
Adham El-Harbi	Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Borev Redovisningsbyrå AB	Revisor	Stämman
Olof Ringholm	Föreningsrevisor	Stämman

Revisorsuppleanter

	Utsedd av/kommentar
Petzi Robert-Leijon	Stämman

Valberedning

	Utsedd av/kommentar
Fagheh Am	Stämman
Agnetta Bergman	Stämman

Vicevärd

	Utsedd av/kommentar
Gustav Sköld	Styrelsen

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen även gemensamt av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 387.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 39.

Årets avgående medlemmar uppgår till 29.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 387.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 672 kr/mån.

21 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettomsättning	14 023	14 023	14 036	13 446	12 755
Resultat efter finansiella poster	1 777	-2 311	1 007	-1 503	-5 293
Årets resultat	1 777	-2 311	1 007	-1 503	-5 293
Balansomslutning	61 026	60 470	64 753	63 434	70 317
Soliditet %	0	-3	3	2	8
Likviditet %	152	105	138	53	121
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	672	672	672	646	622
Lån, kr/m ²	2 773	2 843	2 912	2 741	2 863

Nettomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (t.m. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 499 840	624 557		800 000	-2 576 571	-2 311 084
Disposition enl. årsstämmanbeslut					-2 311 084	2 311 084
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Anspråkstagande av underhållsfond				-1 600 000	1 600 000	
Årets resultat						1 776 786
Vid årets slut	1 499 840	624 557	0	0	-4 087 655	1 776 786

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-4 087 656
Årets resultat	1 776 786
Samman	-2 310 870

Styrelsen föreslår följande behandling av den anserade förlusten.

Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-800 000
Årets anspråkstagande av underhållsfond	404 749

All balansera i ny räkning **- 2 706 121**

Vad beträffar föreningens resultat och salduing, i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 023 124	14 022 124
Övriga rörelseintäkter	Not 3	277 582	85 272
Summa rörelseintäkter		14 300 705	14 108 499
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-7 412 078	-11 106 720
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 164 076	-2 022 717
Personalkostnader	Not 6	-297 683	-362 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 048 824	-2 030 895
Summa rörelsekostnader		-11 922 661	-15 523 130
Rörelseresultat		2 378 044	-1 414 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48	1 510
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-601 306	-897 964
Summa finansiella poster		-601 258	-896 454
Resultat efter finansiella poster		1 776 786	-2 311 084
Årets resultat		1 776 786	-2 311 084

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	53 610 537	55 641 432
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	71 715	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 682 252	55 641 432
Summa anläggningstillgångar		53 682 252	55 641 432
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		764	0
Summa Lager och pågående arbeten		764	0
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	4 457	0
Övriga fordringar	Not 13	153 757	296 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 185 958	590 611
Summa kortfristiga fordringar		1 344 172	887 427
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 998 451	3 940 925
Summa kassa och bank		5 998 451	3 940 925
Summa omsättningstillgångar		7 343 388	4 828 352
Summa Tillgångar		61 025 640	60 469 784

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 124 397	2 124 397
Fond för yttre underhåll		0	800 000
Summa bundet eget kapital		2 124 397	2 924 397
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 087 656	-2 576 571
Årets resultat		1 776 786	-2 311 084
Summa fritt eget kapital		-2 310 870	-4 887 656
Summa eget kapital		-186 473	-1 963 259
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	56 384 900	57 834 620
Summa långfristiga skulder		56 384 900	57 834 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 449 720	1 449 720
Leverantörsskulder	Not 18	1 603 945	1 458 758
Skatteskulder	Not 19	10 537	0
Övriga skulder	Not 20	105 925	121 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 657 086	1 568 855
Summa kortfristiga skulder		4 827 213	4 598 423
Summa Eget kapital och Skulder		61 025 640	60 469 784

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Balkongrenovering	Linjär	30
Balkongrenovering	Linjär	27
Balkongrenovering (tättskikt)	Linjär	40
Parkering	Linjär	33
Fönsterbyte	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ärsavgifter, festtider	13 349 811	13 349 607
Hyror, garage	360 000	360 000
Hyror, p-platser	325 376	318 725
Hyror, övriga	15 759	12 228
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 505	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-786	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-22 536	-18 435
Summa nettoomsättning	14 023 124	14 022 124

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar	29 140	0
Fakturerade kostnader	1 190	5 100
Övriga sidointäkter	237 440	19 275
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	40	-150
Övriga rörelseintäkter	9 812	3 666
Forsäkringsersättningar	0	57 381
Summa övriga rörelseintäkter	277 582	85 272

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-404 349	-4 150 938
Reparationer	-655 607	-502 621
Spelarisk	0	-44 560
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-445 860	-429 186
Forsäkringspremier	-176 975	-166 477
Kabel- och digital-TV	-115 932	-111 928
Systematiskt brandskyddsarbete	-81 236	-2 989
Serviceavtal	-708 753	0
Obfugarenska besiktningar	-4 375	-13 813
Bevakningskostnader	-43 336	-41 280
Övriga utgifter, köpta tjänster	-29 472	0
Snö- och halkbelsämring	-17 035	-64 126
Förbrukningsinventarier	-17 739	-69 347
Vatten	-607 165	-610 660
Fastighetsel	-1 283 218	-1 211 172
Uppvärmning	-2 703 437	1 051 432
Sopplantering och återvinning	-560 302	-565 084
Förvaltningsavende och	-25 887	-62 173
Summa driftkostnader	-7 412 078	-11 106 720

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-2 054 466	-1 598 767
Arvode, yrkesrevisioner	-17 469	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-24 143	-900
Kreditupplysningar	-1 338	0 975
Patentförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 288	0
Representation	0	-19 547
Kontorsmateriel	-2 731	-20 385
Telefon och porto	-22 692	-10 369
Bankkostnader	-960	-960
Övriga externa kostnader	-4 030	-43 819
Summa övriga externa kostnader	-2 164 076	-2 022 717

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-180
Styrrelsearvode	-55 000	-59 000
Sammanträdesarvoden	-92 000	-87 000
Arvode till övriga förordnadevalda och uppdragstagare	-82 900	-142 000
Övriga kostnadsersättningar	5 000	0
Sociala kostnader	-62 783	-74 317
Summa personalkostnader	-297 683	-362 798

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-459 538	-459 538
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-226 547
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-902 650
Avskrivning Avslutningsavgifter	0	-13 143
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 571 357	-369 617
Avskrivning Maskiner och inventarier	-17 929	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 048 824	-2 030 895

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	217
Ränteintäkt knutna tilliga fördringar	0	447
Övriga ränteintäkter	48	846
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48	1 510

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-601 306	0
Övriga räntekostnader	0	-897 984
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-601 306	-897 984

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 976 917	22 976 917
Mark	2 510 000	2 510 000
Tillkommande utgifter	60 315 823	60 315 823
Markanläggning	726 987	726 987
	86 529 727	86 529 727
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 529 727	86 529 727

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 050 551	-10 591 013
Tillkommande utgifter	-19 115 757	-17 552 543
Markanläggningar	-726 987	-726 987
	- 30 888 295	- 28 870 543

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-459 538	-459 538
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 571 357	-1 558 214

	- 2 030 895	- 2 017 752
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 32 919 190	- 30 888 295

Restvärde enligt plan vid årets slut

	53 610 537	55 641 432
Varav		
Byggnader	11 466 828	11 926 366
Mark	2 510 000	2 510 000
Tillkommande utgifter	39 633 709	41 205 066

Taxeringsvärdet

Byggnader	127 370 000	
Mark	48 988 000	
Totalt taxeringsvärde	176 358 000	

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 019 076	1 019 076
	1 019 076	1 019 076
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	89 644	
	89 644	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 108 720	1 019 076
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 17 929	
	- 17 929	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	17 929	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 17 929	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 715	0
Varav		
Inventarier och verktyg	71 715	

Not 12 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 457	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 457	0

Not 13 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	0	4 127
Skattekonton	153 757	110 189
Fordringar från leverantörer	0	182 500
Summa övriga fordringar	153 757	296 816

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna hyresintäkter	237 440	0
Förutbetalda försäkringspremier	181 728	170 973
Förutbetalt förvaltningsarvode	925 452	338 454
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 926	28 473
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 413	46 709
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 185 958	590 611

Not 15 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	1 789	4 570
Bankmerit	1	0
Transaktionskonto	5 996 661	0
Förvaltningskonto i Svedbank	0	1 916 555
Summa kassa och bank	6 998 451	3 840 925

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	57 834 620	59 284 340
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 449 720	-1 449 720
Långfristig skuld vid årets slut	56 384 900	57 834 620

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Utg skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg skuld
NORDBA	0,90%	2013-11-11	9 300 000,00	0,00	700 000,00	8 600 000,00
NORDBA	0,90%	2018-11-28	11 812 500,00	0,00	315 000,00	11 497 500,00
NORDBA	0,90%	2018-11-28	11 812 500,00	0,00	315 000,00	11 497 500,00
NORDBA	0,90%	2018-11-28	11 812 500,00	0,00	315 000,00	11 497 500,00
NORDBA	0,90%	2018-12-18	9 621 840,00	0,00	264 720,00	9 357 120,00
NORDBA	0,90%	2024-01-20	1 825 000,00	0,00	100 000,00	1 725 000,00
Summa			59 284 340,00	0,00	1 449 720,00	57 834 620,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 449 720 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 691 tkr årligen.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	1 449 720	1 449 720
Summa övriga skulder till kreditinstitut	1 449 720	1 449 720

Not 18 Leverantörsskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	1 603 945	0
Lyreskontraffärda leverantörsskulder	0	1 458 758
Summa leverantörsskulder	1 603 945	1 458 758

Not 19 Skatteskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Bersknad fastighetsavgiftsskatt	443 860	429 196
Debeterad preliminärskatt	-433 323	-429 196
Summa skatteskulder	10 537	0

Not 20 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Medlemmarnas reparationsfunder	91 435	105 731
Övriga skulder	7 994	1 111
Skuld sociala avgifter och skatter	2 456	5 539
Avräkning hyres och avgifter	2 040	0
Summa övriga skulder	105 925	112 386

Not 21 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplypna sociala avgifter	0	2 100
Upplypna räntekostnader	44 779	83 742
Upplypna elkostnader	141 246	138 088
Upplypna varmekostnader	358 096	347 717
Upplypna kostnader för renhållning	7 247	8 067
Upplypna revisionsavgifter	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 625	38 416
Förutbetalda hyresintäkter och försavgifter	1 071 093	911 428
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 657 086	1 577 559

Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinnehav	61 873 000	61 873 000

Föreningen har inte identifierat några eventuellförpliktelser

Väsentliga handlingar efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga handlingar, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat

Styrelsens underskrifter

Uppsala 12/3-18
Ort och datum


Lena Olsson


Johnny Karlberg


Per Eriksson


Birgitta Carlsson


Göran Lennart Bergkvist


Kim Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2018

Borev Redovisningsbyrå AB


Thomas Jonasson
Auktoriserad revisor
Borev Revisionsbyrå AB


Olof Ringholm
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastell^{berget}~~parken~~, org. nr. 717600-7776

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastell^{berget}~~parken~~, för år 2017

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en 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 på fel. utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktligt 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 hurvida 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 fastslå uppmärksamhet 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 inhämtats 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, därinlagda 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen vi jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bif Kastellberget, för år 2017 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 *Revisions ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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 någon 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 disposition 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 förenlig med bostadsrättslagenslagen.

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.

Uppsala den 23 april 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Revisionsberättelse

Olof Ringholm är av Brf Kastellberget vald lekmannarevisor.

För räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper genom stickprov, styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp fattade beslut

Årsredovisningen synes mig riktig och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat. Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar härmed föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Uppsala den 15 april 2018



Olof Ringholm

Styrelsens ord

Utemiljön på Leopoldsgatan 2-34 är slutförd och även komplettering av Lidnersgatan 1-37.

Utemöbler är inköpta till föreningen.

Avtal med Cupola gällande brandskyddsarbete.

Belysningen i sophus och ytterförråd är utbytt till Ledbelysning.

Rengöring av entrétaken, asfalten och taken på sophusen.

Belysningen är utbytt på parkeringarna.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen 2017



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig

förutbetal avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för före underhåll finns tillämnas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fordror.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, lön, hyra/avgift). Likviditeten bedöms genom att jämföra kostnadsräknelsernas likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samsliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fordror i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftkostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med samma månadsintäkt. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till sina tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det eget kapital är litet i förhållande till sina tillgångar, dvs. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, t.ex. fastighetsinteckningar, som lämnas som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsraternas grundavgifta eller andatsal och skall erläggas månatligen av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrkes av en avslutad verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings vinstutdelingar är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förkommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexhundet takbelopp per lutenhet eller 0,10 % av taxerat värde för fastigheten.

För sådant gäller istället ett indexhundet takbelopp per ytahus eller 0,25 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda ombygda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningarna en statlig fastighetsskatt som utgör till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utförs enligt underhållsplaner benämnda som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerade reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av till eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Sammanställning av ändring stadgar 2018

Nuvarande stadgar	Nya stadgar
§ 7 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Styrelsen är skall utan dröjsmål, företrädesvis inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.	§ 7 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, företrädesvis inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.
§ 17 ÅRSREDOVISNING Styrelsen skall senast inom fyra (4) månader från varje räkenskapsårs utgång till föreningens revisorer överlämna en årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning. Eventuellt överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.	§ 17 ÅRSREDOVISNING Styrelsen skall senast sex (6) veckor före årsstämman till föreningens revisorer överlämna en årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning. Eventuellt överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.
§ 20 ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelse samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en (1) vecka före ordinarie föreningsstämma.	§ 20 ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelse samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en (2) veckor före ordinarie föreningsstämma

Nuvarande stadgar**§ 22 DAGORDNING VID
FÖRENINGSTÄMMA**

Vid ordinarie stämman skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- e) Val av person som har att jämte ordförande justera protokollet.
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- p) Val av revisorer och revisionssuppleanter.
- q) Val av valberedning
- r) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- s) Stämmans avslutande.

Vid extra föreningsstämma skall förutom enligt a-g samt s ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen

Nya stadgar**§ 22 DAGORDNING VID
FÖRENINGSTÄMMA**

Vid ordinarie stämman skall till behandling förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan om stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av justeringsmän vid sidan av ordförande
6. Val av rösträknare
7. Fråga om kallelse till stämman behöri gen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
12. Fråga om ansvarsfrihet
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Motioner och propositioner
19. Stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma skall utöver punkt 1-7 samt 19 endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och angetts i kallelsen.

Nuvarande stadgar	Nya stadgar
§ 23 KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA Ordinarie stämma Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens hus eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor. Därvid skall genom hänvisning till § 22 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.	§ 23 KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA Ordinarie stämma Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens hus eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor. Därvid skall genom hänvisning till § 22 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.
Extra stämma Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast fyra (4) veckor och senast en (1) vecka före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges	Extra stämma Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.
§ 25 RÖSTRÄTT PÅ FÖRENINGSSTÄMMA Biträde En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde. Biträde får endast vara: • Annan medlem • Medlemmens make/registrerad partner • Sambo • Föräldrar • Syskon • Barn	§ 25 RÖSTRÄTT PÅ FÖRENINGSSTÄMMA Biträde En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde. Biträdet har yttranderätt på stämman. Biträde får endast vara: • Annan medlem • Medlemmens make/registrerad partner • Sambo • Föräldrar • Syskon • Barn

BRF Kastellberget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kastellberget i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

