

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11
769615-3894



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Regementet 17 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 57 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
10 st 2,5 rum och kök
13 st 3 rum och kök
4 st 3,5 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 4 575 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är en ombyggd kasernbyggnad som färdigställdes 2010. Värdeår 2010.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde alt. enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en upprättad underhållsplan från 2023 som sträcker sig i 10 år tom. 2032. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-04-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sören Lövengård	Ledamot	Ordförande
Peter Olsson	Ledamot	
Susanne Domeij	Ledamot	
Daniel Östlund	Ledamot	
Helena Eriksson	Suppleant	
Mikael Johansson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden. Arvode till styrelse och valberedning har utgått med 143 250 kronor exkl. sociala avgifter. Styrelsen höll ett extramöte 11 juni för att anta nya stadgar.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar Värmland.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor
auktoriserad revisor Urban Johansson

Valberedning

Henrik Bäck
Lisbeth Björkquist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-08-30.

Medlemsinformation

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med HSB Värmland om energioptimering samt avtal om fastighetsförvaltning med Bredablick.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 89 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelse skett.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 januari 2024 övergick fastighetsförvaltningen av Kasernhöjden 11 från Bredablick till HSB.

Under januari upptäcktes större vatteninträngning i hisschakten och trapphusen på våning 4 och 5. Även balkongerna på våning 5 (ej mittenbalkongen) har drabbats av stora skador. Detta gäller båda trapphus.

Under våren inventerades uppkomna skador

Renoveringsarbete påbörjades efter sommaren. Bl.a. har väggarna i trapphusen frilagts från färg och väv för att möjliggöra torkning. Detta återställs våren 2025.

Vidare har nämnda balkonger totalrenoverats och färdigställdes början av 2025.

Under 2024 har föreningen fått bidrag om 184 375 kr från Naturvårdsverket gällande installation av elbilsaddare.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultat- och kassaflödesmässigt underskott för räkenskapsåret, vilket främst beror på ökade räntekostnader för föreningens fastighetslån. Styrelsen följer utvecklingen noggrant och förväntar sig, i takt med sjunkande räntenivåer samt den beslutade avgiftshöjningen om 4 % för 2025, att kassaflödet blir positivt under 2025.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 17,5% från 1/1 -2024. Genomsnittlig avgift är ca 755 per m². Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 4%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 673	3 125	3 103	3 099
Resultat efter finansiella poster	-973	-2 947	-406	-160
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	755	642	641	641
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,6	94,0	94,5	94,7
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 698	8 813	8 912	8 995
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 698	8 813	8 912	8 995
Räntekänslighet (%)	11,5	13,7	13,9	14,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	159	150	147
Sparande per kvm (kr/kvm)	116	162	226	249
Balansomslutning	96 201	97 643	100 741	101 427
Soliditet (%)	57,6	57,8	58,9	58,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	62 515 000	238 000	-3 412 069	-2 947 366	56 393 565
Disposition av föregående års resultat			-2 947 366	2 947 366	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		68 500	-68 500		0
Årets resultat				-973 161	-973 161
Eget kapital 2024-12-31	62 515 000	306 500	-6 427 935	-973 161	55 420 404

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-6 427 935
Årets resultat	-973 161
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-7 401 096

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	275 400
Att i ny räkning överföres	-7 676 496
Att balansera i ny räkning	-7 401 096

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 640 483	3 110 355
Övriga rörelseintäkter		33 108	14 296
Summa rörelseintäkter		3 673 591	3 124 651
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 932 076	-3 893 134
Övriga externa kostnader	4	-155 711	-164 467
Personalkostnader och arvoden	5	-180 492	-156 344
Avskrivningar	6, 7	-1 084 506	-1 131 350
Summa rörelsekostnader		-3 352 785	-5 345 295
Resultat före finansiella poster		320 806	-2 220 644
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 996	39 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 316 963	-766 089
Summa finansiella poster		-1 293 967	-726 722
Resultat efter finansiella poster		-973 161	-2 947 366
Årets resultat		-973 161	-2 947 366

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 760 035	95 817 035
Inventarier	7	85 519	297 400
Summa materiella anläggningstillgångar		94 845 554	96 114 435
Summa anläggningstillgångar		94 845 554	96 114 435
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 299	0
Övriga kortfristiga fordringar	8	114 234	111 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	117 467	113 963
Summa kortfristiga fordringar		236 000	225 040
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 119 441	1 303 220
Summa kassa och bank		1 119 441	1 303 220
Summa omsättningstillgångar		1 355 441	1 528 260
SUMMA TILLGÅNGAR		96 200 995	97 642 695

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 515 000	62 515 000
Fond för yttre underhåll		306 500	238 000
Summa bundet eget kapital		62 821 500	62 753 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 427 935	-3 412 069
Årets resultat		-973 161	-2 947 366
Summa fritt eget kapital		-7 401 096	-6 359 435
Summa eget kapital		55 420 404	56 393 565
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	13 062 870
Summa långfristiga skulder		0	13 062 870
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	39 792 954	27 257 468
Leverantörsskulder		252 500	381 287
Skatteskulder		0	40 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	735 137	506 978
Summa kortfristiga skulder		40 780 591	28 186 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 200 995	97 642 695

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-973 161	-2 947 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 084 506	1 131 350
Betald skatt		-44 504	-77 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		66 841	-1 893 379
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 299	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 504	-30 188
Förändring av leverantörsskulder		-128 787	235 609
Förändring av kortfristiga skulder		228 978	103 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten		159 229	-1 584 417
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-371 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-371 750
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-527 384	-453 362
Erhållna bidrag (Naturvårdsverket)		184 375	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-343 009	-453 362
Årets kassaflöde		-183 780	-2 409 529
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 303 220	3 712 749
Likvida medel vid årets slut		1 119 440	1 303 220

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under 2023 samt den del av övriga lån som amorteras under 2023 redovisas som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 452 509	2 938 355
Bilplatser	187 975	172 000
Summa	3 640 484	3 110 355

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, lokalvård	230 270	170 544
Energiavtal	37 570	22 742
Ventilation	8 813	8 593
Reparation och underhåll	419 168	2 545 043
Hissar	69 303	86 249
El	86 744	67 637
Värme	487 121	445 045
Vatten och avlopp	216 258	212 748
Renhållning	71 625	86 449
Snöröjning	46 914	16 713
Fastighetsförsäkring	46 095	47 486
Kabel-TV	10 828	10 872
Fastighetsavgift	92 910	90 573
Samfällighetsförening	37 862	70 771
Övriga driftskostnader	70 595	11 669
Summa	1 932 076	3 893 134

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	16 250	19 461
Förvaltningskostnader avtal	98 444	92 805
Konsultkostnader	0	13 884
Övrig administration	41 017	38 317
Summa	155 711	164 467

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	143 250	124 300
Sociala avgifter	37 242	32 044
Summa	180 492	156 344

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106 727 600	106 727 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 727 600	106 727 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 910 565	-9 853 565
Årets avskrivningar	-1 057 000	-1 057 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 967 565	-10 910 565
Utgående redovisat värde	94 760 035	95 817 035
Taxeringsvärde Regementet 17		
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
Summa	91 800 000	91 800 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	94 086 805	95 143 805
Bokfört värde mark	673 230	673 230
Summa	94 760 035	95 817 035

Not 7 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	371 750	0
Inköp	0	371 750
Bidrag NVV	-184 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 375	371 750
Ingående avskrivningar	-74 350	0
Årets avskrivningar	-27 506	-74 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 856	-74 350
Utgående redovisat värde	85 519	297 400

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet har minskat med bidraget från Naturvårdsverket (184 375 kr). Detta har också minskat det årliga avskrivningsbeloppet.

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	111 912	109 354
Skattefordran	2 322	903
Momsfordran	0	820
Summa	114 234	111 077

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	38 036
Försäkringspremier	50 705	46 095
Ekonomisk förvaltning	26 581	25 736
Ränta, lån	36 085	0
Övrigt	4 096	4 096
Summa	117 467	113 963

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,23	2025-03-30	144 340	13 062 870
Stadshypotek	3,60	2025-03-03	235 000	14 582 134
Stadshypotek	3,60	2025-03-03	148 044	12 147 950
Totalt			527 384	39 792 954
Avgår kortfristig del				-39 792 954
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 37 156 000 kr om fem år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	58 782	109 185
Förskottshyror och avgifter	314 724	282 749
Underhåll	250 979	0
El, fjärrvärme och V/A	87 765	93 011
Fastighetsavgift	7 936	7 623
Revision	13 695	13 695
Övrigt	1 255	715
Summa	735 136	506 978

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

Sören Lövengård
Ordförande

Peter Olsson
Ledamot

Susanne Domeij
Ledamot

Daniel Östlund
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 för
20240101-20241231.pdf

(736435 byte)
SHA-512: 4a7b2243eb1b318146dd04335c7c3920861d2
9e25f3173ed245f75d01c80ad5e40c901e955ab934b5b4
97af9aa04a2dc47a21c5a4fd1beb3170c05c4542b36c7

Underskrifter

2025-04-30 08:46:25 (CET)



Daniel Östlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 08:41:32 (CET)



Rolf Peter Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 08:19:06 (CET)



Rolf Sören Lövangård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 07:58:11 (CET)



Susanne Domeij

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 14:19:03 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
51c4e758485b937d0512bc227cfb9f28eadf0b7442e071e6bdbd6d96125197ecd77876abbc7d8acafca97149bc67fabadbfba86733a3b038803c84efda006200



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11

Org.nr 769615-3894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 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.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 3f427863-6b67-4c87-a5b4-52682835aa4a

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB (vi) 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-30 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-30**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-04-30

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.