

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11
769615-3894



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 2026 som sträcker sig i 50 år tom. 2076. 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, 2025-05-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sören Lövengård	Ledamot	Ordförande
Wilma Jardler	Ledamot	
Susanne Domeij	Ledamot	
Daniel Östlund	Ledamot	

Helena Eriksson	Suppleant
Elin Johansson	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden. Arvode till styrelse och valberedning har utgått med 147 000 kronor exkl. sociala avgifter.

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 88 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret, vilket främst beror på ökade kostnader avseende reparation och underhåll med i kombination med avskrivningskostnader och ökade taxebundna kostnader. Kassaflödet för 2025 är positivt med 100 tkr efter upptagna lån på 900 tkr och styrelsen ser löpande över avgiftsnivåerna för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. Det som är positivt för 2025 är att räntekostnaderna minskat med ca 150 tkr.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 4%. Genomsnittlig avgift är ca 785 per m². Från och med 2026-01-01 höjdes årsavgiften med 4%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 825	3 673	3 125	3 103
Resultat efter finansiella poster	-1 173	-973	-2 947	-406
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	785	755	642	641
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	95	94	94
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 779	8 698	8 813	8 912
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 779	8 698	8 813	8 912
Räntekänslighet (%)	11,2	11,5	13,7	13,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	173	159	150
Sparande per kvm (kr/kvm)	26	116	162	226
Balansomslutning	95 251	96 201	97 643	100 741
Soliditet (%)	57,0	57,6	57,8	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
Belopp vid årets ingång	62 515 000	306 500	-6 427 935	-973 161	55 420 404
Disposition av föregående års resultat			-973 161	973 161	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		275 400	-275 400		0
Årets resultat				-1 173 010	-1 173 010
Belopp vid årets utgång	62 515 000	581 900	-7 676 496	-1 173 010	54 247 394

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-7 676 495
Årets resultat	-1 173 010
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-8 849 505

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	275 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-205 400
Att i ny räkning överföres	-8 919 505
Att balansera i ny räkning	-8 849 505

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 785 365	3 640 483
Övriga rörelseintäkter		39 897	33 108
Summa rörelseintäkter		3 825 262	3 673 591
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-2 404 825	-1 932 076
Övriga externa kostnader	4	-157 616	-155 711
Personalkostnader och arvoden	5	-185 386	-180 492
Avskrivningar	6, 7	-1 084 506	-1 084 506
Summa rörelsekostnader		-3 832 333	-3 352 785
Resultat före finansiella poster		-7 071	320 806
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 067	22 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 174 006	-1 316 963
Summa finansiella poster		-1 165 939	-1 293 967
Resultat efter finansiella poster		-1 173 010	-973 161
Årets resultat		-1 173 010	-973 161

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	93 703 035	94 760 035
Inventarier	7	58 013	85 519
Summa materiella anläggningstillgångar		93 761 048	94 845 554
Summa anläggningstillgångar		93 761 048	94 845 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 299
Övriga kortfristiga fordringar	8	113 229	114 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	157 890	117 467
Summa kortfristiga fordringar		271 119	236 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 218 728	1 119 441
Summa kassa och bank		1 218 728	1 119 441
Summa omsättningstillgångar		1 489 847	1 355 441
SUMMA TILLGÅNGAR		95 250 895	96 200 995

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 515 000	62 515 000
Fond för yttre underhåll		581 900	306 500
Summa bundet eget kapital		63 096 900	62 821 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 676 495	-6 427 935
Årets resultat		-1 173 010	-973 161
Summa fritt eget kapital		-8 849 505	-7 401 096
Summa eget kapital		54 247 395	55 420 404
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 774 700	0
Summa långfristiga skulder		12 774 700	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 391 040	39 792 954
Leverantörsskulder		342 876	252 500
Skatteskulder		3 036	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	491 848	735 137
Summa kortfristiga skulder		28 228 800	40 780 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 250 895	96 200 995

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 173 010	-973 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 084 506	1 084 506
Betald skatt	4 041	-44 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-84 463	66 841

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	4 299	-4 299
Förändring av kortfristiga fordringar	-40 423	-3 504
Förändring av leverantörsskulder	90 376	-128 787
Förändring av kortfristiga skulder	-243 288	228 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-273 499	159 229

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	900 000	0
Amortering	-527 214	-527 384
Erhållna bidrag (Naturvårdsverket)	0	184 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	372 786	-343 009

Årets kassaflöde	99 287	-183 780
-------------------------	---------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 119 441	1 303 220
Likvida medel vid årets slut	1 218 728	1 119 440

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 2026 samt den del av övriga lån som amorteras under 2026 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

	2025	2024
Årsavgifter	3 590 621	3 452 509
Bilplatser	194 744	187 975
	3 785 365	3 640 484

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel, lokalvård	277 059	230 270
Energiavtal	36 774	37 570
Ventilation	49 748	8 813
Reparation och underhåll	745 469	419 168
Hissar	76 964	69 303
El	99 902	86 744
Värme	520 736	487 121
Vatten och avlopp	245 852	216 258
Renhållning	69 243	71 625
Snöröjning	29 109	46 914
Fastighetsförsäkring	50 705	46 095
Kabel-TV	10 872	10 828
Fastighetsavgift	98 268	92 910
Samfällighetsförening	57 247	37 862
Övriga driftskostnader	36 877	70 595
	2 404 825	1 932 076

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	19 375	16 250
Förvaltningskostnader avtal	101 824	98 444
Övrig administration	36 417	41 017
Summa	157 616	155 711

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	147 000	143 250
Sociala avgifter	38 386	37 242
Summa	185 386	180 492

Föreningen saknar anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106 727 600	106 727 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 727 600	106 727 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 967 565	-10 910 565
Årets avskrivningar	-1 057 000	-1 057 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 024 565	-11 967 565
Utgående redovisat värde	93 703 035	94 760 035
Taxeringsvärde Regementet 17		
Taxeringsvärden byggnader	81 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	15 800 000	14 800 000
Summa	96 800 000	91 800 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	93 029 805	94 086 805
Bokfört värde mark	673 230	673 230
Summa	93 703 035	94 760 035

Not 7 Inventarier

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	187 375	371 750
Inköp		0
Bidrag NVV		-184 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 375	187 375
Ingående avskrivningar	-101 856	-74 350
Årets avskrivningar	-27 506	-27 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 362	-101 856
Utgående redovisat värde	58 013	85 519

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

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	113 229	111 912
Skattefordran	0	2 322
Summa	113 229	114 234

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel		0
Försäkringspremier	52 733	50 705
Ekonomisk förvaltning	27 394	26 581
Ränta, lån	69 696	36 085
Övrigt	8 067	4 096
	157 890	117 467

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Stadshypotek	2,80	2026-02-16	0	900 000
Stadshypotek	3,13	2027-03-30	144 170	12 918 700
Stadshypotek	2,80	2026-03-13	148 044	14 434 090
Stadshypotek	2,80	2026-03-13	235 000	11 912 950
Totalt			527 214	40 165 740
Avgår kortfristig del				-27 391 040
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				12 774 700

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 37 529 670 kr om fem år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	58 549	58 782
Förskottshyror och avgifter	318 015	314 724
Underhåll	0	250 979
El, fjärrvärme och V/A	83 880	87 765
Renhållning	6 107	0
Snöröjning	2 891	0
Fastighetsavgift	7 936	7 936
Revision	13 695	13 695
Övrigt	775	1 255
Summa	491 848	735 136

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
	46 000 000	46 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Sören Lövengård
Ordförande

Wilma Jardler
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 19 april 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1487741 byte)
SHA-512: 3c0e05d20775ac456fe7aadb7255034e95795
05174157a0d7c0c764b975fd6e2ae7b785c11df0a78778
d0fc2fcd5bbf45034e171fe27bb3b876b6bd1943092ab

Underskrifter

2026-04-17 21:55:57 (CET)



Daniel Östlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 14:10:07 (CET)



Eva Susanne Domeij

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 21:51:48 (CET)



Rolf Sören Lövgård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 13:49:56 (CET)



Wilma Jardler

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-19 09:38:56 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently
Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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:
2bfbaacba2042afea5197cd62c5007780d2d7643a5080a07c1195d391add8fdd2414ad694df5b4d3c327c640dc360d0fe8e403c8404ee638152271deb58b335



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 2025 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 som framgår av vår elektroniska signatur

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion d045bc49-f6a9-4752-83b2-0219eb2a6a02

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 769615-3894 Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 250101-251231 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-19 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-04-19**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



*BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"*

Signerat: 2026-04-19

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 dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.