



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kadetten 1

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KADETTEN 1	1991	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 281 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 281 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Bergman	Ordförande
Jan Ståhlberg	Styrelseledamot
Mats Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Marita Insulander, Gullvi Telandersson

Firmateckning

Tecknas av styrelsen eller av minst två ledamöter

Revisorer

Anders Karlén Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplanen sträcker sig från 2012-2032. Den kommer att uppdateras under 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1980** ● Renovering av balkonger
Omläggning av tak
Elstambyte
Rörstambyte
- 2000** ● Målning av fasader
- 2002** ● Nya balkonger
- 2010** ● Omläggning av tak på Gula huset
- 2014-2015** ● Byte av fläktar i 11 lägenheter
- 2015** ● Målning av trappa, balkong på gården
- 2016** ● Utvändig målning av samtliga hus, fasader, snickerier, fönster. Inga gröna dörrar målades.
- 2018** ● Fiber-Installation till samtliga 12 lägenheter
- 2019** ● Ommålning av delar av fasaden mot innergården
- 2020** ● Omläggning av tak på västra flygeln
- 2021** ● Renovering av trappa till huvudbyggnad
Byte av torktumlare
Byte av samtliga elmätare
- 2022** ● Renovering av balkong efter fuktskada
Målning av trappa
- 2023** ● Renovering och målning av samtliga fönster på övre våningen stora huset
Kontroll av avloppstammar med filmning som visar allt OK och att det är PVC i rören
Installation av eluttag vid ytterdörren Kungshustorget 1B
Radonmätningar där 4 lägenheter låg över gränsvärdet och som åtgärd justerades luftflöden i dessa lägenheter.
Installation av frånluftsfläkt i källaren
- 2024** ● Samtliga lägenheter har nu godkända radonvärden

2024 ● Renovering och målning av 15 fönster

2025 ● Mangel inköpt till tvättstugan

Renovering av 11 fönster

Renovering av källartrappa och huvudtrappa samt balkong i stora huset

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Underskott pga extra åtgärder vid fönster renovering.

Avgiftshöjning 2026 med 5% och planerad höjning från 1/7 2026 med extra 10%

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

Förändringar i avtal

Process pågår för att uppdatera stadgarna efter ett förslag som tagits fram av SBC jurist, extrastämma hålls 2026-01-23 per capsulam för att få ett enhälligt beslut.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	683 364	661 490	643 504	612 864
Resultat efter fin. poster	-73 292	-44 220	-47 119	72 390
Soliditet (%)	10	11	12	-
Yttre fond	1 147 121	1 166 271	1 204 809	1 071 834
Taxeringsvärde	15 609 000	14 110 000	14 110 000	14 110 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	533	518	502	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,6	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 515	2 590	2 648	2 715
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 515	2 582	2 648	2 715
Sparande / kvm totalyta, kr	122	138	151	110
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	30	48	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	44	18	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	88	74	66	56
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	5,07	4,85	1,95
Räntekänslighet (%)	4,72	5,00	5,27	-

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Underskottet beror främst på att de löpande kostnaderna i form av el, vatten samt räntor blivit något högre än beräknat. Även den planerade fönsterreoveringen blev något mer kostsam än väntat. Avgifterna kommer pga detta att höjas under 2026, styrelsen kommer att följa utvecklingen noggrant och vid behov kan det dyka upp ytterligare avgiftshöjningar

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 078 273	-	-	4 078 273
Fond, yttre underhåll	1 166 271	-	-19 150	1 147 121
Balanserat resultat	-4 741 046	-44 220	19 150	-4 766 116
Årets resultat	-44 220	44 220	-73 292	-73 292
Eget kapital	459 278	0	-73 292	385 986

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 633 141
Årets resultat	-73 292
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 975
Totalt	-4 839 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	181 006
Balanseras i ny räkning	-4 658 402

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	684 363	661 490
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 058
Summa rörelseintäkter		684 363	663 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-510 253	-396 083
Övriga externa kostnader	9	-83 389	-80 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 174	-69 072
Summa rörelsekostnader		-641 816	-545 234
RÖRELSERESULTAT		42 547	118 314
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 343	7 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-118 182	-169 836
Summa finansiella poster		-115 839	-162 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 292	-44 220
ÅRETS RESULTAT		-73 292	-44 220

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 347 693	3 395 867
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 347 693	3 395 867
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 349 693	3 397 867
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	415 886	519 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 573	21 654
Summa kortfristiga fordringar		437 459	541 384
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 967	56 967
Summa kassa och bank		56 967	56 967
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		494 426	598 351
SUMMA TILLGÅNGAR		3 844 119	3 996 218

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 078 273	4 078 273
Fond för yttre underhåll		1 147 121	1 166 271
Summa bundet eget kapital		5 225 394	5 244 544
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 766 116	-4 741 046
Årets resultat		-73 292	-44 220
Summa fritt eget kapital		-4 839 408	-4 785 266
SUMMA EGET KAPITAL		385 986	459 278
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 221 900	3 307 100
Leverantörsskulder		12 237	15 923
Skatteskulder		1 471	1 886
Övriga kortfristiga skulder		257	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	222 268	212 031
Summa kortfristiga skulder		3 458 133	3 536 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 844 119	3 996 218

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	42 547	118 314
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	48 174	69 072
	90 721	187 386
Erhållen ränta	2 343	7 302
Erlagd ränta	-120 353	-169 836
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 288	24 852
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 108	-25 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 564	28 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 833	27 862
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-85 200	-85 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 200	-85 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-110 033	-57 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	571 718	629 056
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	461 685	571 718

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kadetten 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,76 - 10,00 %
---------	----------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	682 692	661 196
IntäktParkeringsbolag	1 084	0
Administrativ avgift	588	294
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	684 363	661 490

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	2 058
Summa	0	2 058

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	7 935	13 737
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	82 042	0
Brandskydd	9 167	0
Gårdkostnader	257	1 261
Förbrukningsmaterial	-2 032	3 467
Summa	97 369	18 465

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 781	4 901
VVS	0	28 000
Ventilation	1 444	16 471
Fönster	0	3 159
Mark/gård/utemiljö	43 438	0
Summa	47 663	52 531

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	181 006	152 125
Summa	181 006	152 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	36 722	38 495
Vatten	75 765	56 439
Sophämtning/renhållning	17 849	19 439
Summa	130 336	114 373

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 473	35 227
Skadedjursförsäkring	3 718	3 802
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Summa	53 879	58 589

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	37 750
Styrelseomkostnader	0	958
Fritids och trivselkostnader	0	1 488
Föreningskostnader	2 211	488
Förvaltningsarvode enl avtal	32 219	30 916
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Korttidsinventarier	7 490	0
Administration	7 721	1 604
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 190	0
Summa	83 389	80 079

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	118 052	169 665
Dröjsmålsränta	0	171
Kostnadsränta skatter och avgifter	130	0
Summa	118 182	169 836

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 885 207	4 885 207
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 885 207	4 885 207
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 489 340	-1 420 268
Årets avskrivning	-48 174	-69 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 537 514	-1 489 340
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 347 693	3 395 867
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>188 575</i>	<i>188 575</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	3 609 000	3 910 000
Summa	15 609 000	14 110 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 728	105 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 728	105 728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 728	-105 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-105 728	-105 728
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 027	2 622
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 141	2 058
Övriga kortfristiga fordringar	0	299
Transaktionskonto	196 092	193 427
Borgo räntekonto	208 625	321 323
Summa	415 886	519 730

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 109	4 190
Förutbet försäkr premier	17 464	17 464
Summa	21 573	21 654

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	3,22 %	1 735 950	1 778 550
Swedbank	2026-02-28	3,22 %	1 485 950	1 528 550
Summa			3 221 900	3 307 100
Varav kortfristig del			3 221 900	3 307 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 795 900 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	113	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	1 059
Uppl kostn el	3 386	3 352
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	19 000
Uppl kostn räntor	9 561	11 732
Uppl kostn vatten	9 484	4 693
Uppl kostnad Sophämtning	1 516	1 522
Förutbet hyror/avgifter	179 208	170 673
Summa	222 268	212 031

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

5 168 000

2024-12-31

5 168 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Jan Ståhlberg
Styrelseledamot

Mats Johansson
Styrelseledamot

Tobias Bergman
Ordförande

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

Anders Karlén
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 20:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 09:45

DOCUMENT ID:

rJYmYRNn-e

ENVELOPE ID:

rJO7YRN3Wx-rJYmYRNn-e

DOCUMENT NAME:

Brf Kadetten 1, 716424-0611 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

8e5d4813acb7a96bdcef7e374e25baf13e12200b3b1b6f
0b58d8c5951d176de0c75d09914e6545eb510c4a41e6e
2992e496e897f0c72fbef790c36ff8b521d45

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant







eIDAS
standard



PADES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OVE TOBIAS BERGMAN tobias@berg-berg.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:08 09.04.2026 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.90.4
2. MATS GÖSTA JOHANSSON mats.johansson8@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:36 09.04.2026 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.192.72
3. JAN STÅHLBERG jan@stahlbergs.eu	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:23 09.04.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.122.7
4. ANDERS KARLÉN anders.karlen@mooreswedden.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 20:29 09.04.2026 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 34.249.87.65

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 1

Org.nr 716424-0611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kadetten 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Karlén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 20:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 09:45

DOCUMENT ID:

Hk_XKRNBX

ENVELOPE ID:

rJ_QtCNhWe-Hk_XKRNBX

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kadetten 1 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

906ef23bdbe41368d5fcff873a0889f44a058a7be1bec3e0f1070b6aa6ae23974100bd801e6523130b82383f37936da332c9d5a3773b0b404803f3787d1774a3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KARLÉN	Signed	09.04.2026 20:29	eID	Swedish BankID
anders.karlen@mooreswe den.se	Authenticated	09.04.2026 20:29	Low	IP: 52.17.160.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed