

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13
769613-8580



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 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 6 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
28 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
1 st 7 rum och kök

Den totala boytan är 4 672 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland AB.
Föreningens fastighet är en ombyggd kasernbyggnad som färdigställdes 2007. Värdeår 2006.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen har en underhållsplan upprättad 2021. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell och gör en årlig genomgång av underhållsplanen.

Fastighetens långsiktiga värde

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

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med HSB Värmland avseende fastighetsskötseln. Serviceavtal har tecknats med Motum i Värmland för hissanläggningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Maria Andersson	Ledamot	Ordförande
Sofia Nordqvist	Ledamot	
Ingela Larsson	Ledamot	
Johanna Eriksson	Ledamot	
Magnus Lersten	Suppleant	
Claes Nordli Olsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utbetalats och reserverats med totalt 161 200 kr exkl. sociala avgifter. Enligt stämmobeslut 2025.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Emil Pettersson

Valberedning

Ingela Larsson
Helena Rohm

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-08-03.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 11 överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen har en lokalvårdare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt teknisk förvaltare till HSB, och övergången har fungerat mycket väl. Genom HSB får föreningen tillgång till en mer heltäckande och övergripande service, vilket har medfört att tdigiare avtal har sagts upp.

Under året har föreningen även investerat i IMD genom ett gemensamt elavtal detta också via HSB.

Vidare har beslut fattats om ytterligare investeringar i styr- och övervakningssystem, inklusive EcoGuard innegivaresystem, vilket genomförts under 2026 till en kostnad av max 200 tkr. Investeringarna förväntas leda till minskade kostnader för el och fjärrvärme, vilket på sikt stärker föreningens ekonomi.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025 till följd av de höga räntekostnaderna samt avskrivningar. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen och bedömer att framtida underhållskostnader kan finansieras med en kombination av eget kassaflöde och lån.

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2025. Genomsnittlig avgift är ca 708 kr per m². Årsavgiften höjs med 5% från och med 2026-01-01.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2006. 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	3 548	3 545	3 534	3 314
Resultat efter finansiella poster	-504	-509	-2 237	135
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	708	708	707	674
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,6	92,9	88,7	93,2
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 584	8 680	8 777	8 632
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 584	8 680	8 777	8 632
Räntekänslighet (%)	12,1	12,3	12,4	12,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	144	228	280	286
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	170	161	157
Balansomslutning	86 574	87 769	88 552	90 006
Soliditet (%)	52,8	52,7	52,8	54,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
2024-12-31	50 455 000	946 200	-4 666 777	-508 799	46 225 624
Disposition av föregående års resultat			-508 799	508 799	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		243 000	-243 000		0
Årets resultat				-504 090	-504 090
2025-12-31	50 455 000	1 189 200	-5 418 576	-504 090	45 721 534

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-5 418 577
Årets resultat	-504 090
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-5 922 667

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	264 600
att i ny räkning överföres	-6 187 267
Att balansera i ny räkning	-5 922 667

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 548 405	3 545 014
Övriga rörelseintäkter	3	55 980	23 278
Summa rörelseintäkter		3 604 385	3 568 292
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 682 605	-1 789 484
Övriga externa kostnader	5	-169 882	-157 317
Personalkostnader och arvoden	6	-285 306	-167 590
Avskrivningar	7	-1 041 271	-1 027 278
Summa rörelsekostnader		-3 179 064	-3 141 669
Resultat före finansiella poster		425 321	426 623
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 808	4 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 219	-939 903
Summa finansiella poster		-929 411	-935 422
Resultat efter finansiella poster		-504 090	-508 799
Årets resultat		-504 090	-508 799

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	84 756 756	85 520 849
Inventarier	8	134 556	201 834
Summa materiella anläggningstillgångar		84 891 312	85 722 683
Summa anläggningstillgångar		84 891 312	85 722 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 433
Övriga fordringar	10	63 020	9 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	108 323	132 234
Summa kortfristiga fordringar		171 343	142 735
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 511 363	1 904 058
Summa kassa och bank		1 511 363	1 904 058
Summa omsättningstillgångar		1 682 706	2 046 793
SUMMA TILLGÅNGAR		86 574 018	87 769 476

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 455 000	50 455 000
Fond för yttre underhåll		1 189 200	946 200
Summa bundet eget kapital		51 644 200	51 401 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 418 577	-4 666 778
Årets resultat		-504 090	-508 799
Summa fritt eget kapital		-5 922 667	-5 175 577
Summa eget kapital		45 721 533	46 225 623
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	12 292 500
Summa långfristiga skulder		0	12 292 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	40 104 399	28 261 899
Leverantörsskulder		217 799	208 663
Skatteskuld		0	3 261
Övriga skulder		8 354	4 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	521 933	772 770
Summa kortfristiga skulder		40 852 485	29 251 353
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 574 018	87 769 476

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-504 090	-508 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 041 271	1 027 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		537 181	518 479
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 433	-1 433
Förändring av kortfristiga fordringar		-30 041	-13 543
Förändring av leverantörsskulder		9 136	-68 623
Förändring av kortfristiga skulder		-250 504	244 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten		267 205	679 784
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-209 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-209 900	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000	-450 000
Årets kassaflöde		-392 695	229 784
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 904 058	1 674 274
Likvida medel vid årets slut		1 511 363	1 904 058

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 verligt 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.

Förvärv av fastighet

I samband med föreningens bildande så förvärvades en fastighet av dåvarande dotterförening. Efter förvärvet så skrevs andelarna i dotterföreningen ned och en lika stor uppskrivning genomfördes av fastigheten. Detta skedde i enlighet med den redovisningspraxis som rådde den stund. Efter detta har alternativ uppstått i redovisningspraxis där man i stället kan betrakta förvärvet som en återbetalning i samband med insatser i föreningen, RedU9. Detta får då den konsekvensen att fastigheten i samband med förvärvet ska bokföras till marknadsvärde med nedskrivning av andelar i dotterförening som motpost. Föreningen har beslutat att anpassa sin redovisning till det sistnämnda synsättet vilket får konsekvenser i det egna kapitalet samt i redovisning av fastighetsvärde.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet 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	3 305 764	3 305 764
Bilplatser	242 640	239 250
	3 548 404	3 545 014

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Elbilsladdning	33 339	9 237
Övriga intäkter	22 638	14 038
Öresutjämning	3	3
Summa	55 980	23 278

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och lokalvård	151 042	57 490
Ventilation och OVK	68 584	0
Självrisker	29 481	0
Reparation och underhåll	134 425	548 557
Hissar	37 384	35 035
El	178 709	75 319
Värme	534 620	519 904
Vatten och avlopp	214 104	198 244
Renhållning	76 958	76 054
Snöröjning	31 429	50 322
Fastighetsförsäkring	76 223	73 298
Kabel-TV	5 225	4 537
Trädgårdskostnader	1 767	15 733
Fastighetsavgift	98 268	92 910
Övriga driftskostnader	44 385	42 081
	1 682 604	1 789 484

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	22 907	21 313
Förvaltningskostnader	104 076	100 624
Övriga föreningskostnader	42 899	35 380
Summa	169 882	157 317

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	161 200	74 400
Lön för fastighetsskötsel och lokalvård	56 017	55 579
Sociala avgifter	68 089	37 611
Summa	285 306	167 590

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	96 695 000	96 695 000
Inköp	209 900	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 904 900	96 695 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 174 151	-10 214 151
Årets avskrivningar	-973 993	-960 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 148 144	-11 174 151
Utgående redovisat värde	84 756 756	85 520 849
Taxeringsvärde Regementet 6		
Taxeringsvärden byggnader	72 000 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	15 000 000
Summa	88 200 000	81 000 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	84 116 846	84 880 939
Bokfört värde mark	639 910	639 910
Summa	84 756 756	85 520 849

Not 8 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 390	336 390
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 390	336 390
Ingående avskrivningar	-134 556	-67 278
Årets avskrivningar	-67 278	-67 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 834	-134 556
Utgående redovisat värde	134 556	201 834

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år.

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 189	6 746
Skattefordran	1 356	2 322
Momsfordran	52 475	0
Summa	63 020	9 068

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	74 664	76 223
Fastighetsskötsel	0	11 180
Bevakning	0	3 690
Ekonomisk förvaltning	27 979	27 144
Intäktsränta	0	4 351
Övrigt	5 680	9 646
	108 323	132 234

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Stadshypotek	2,60	2026-03-03		14 030 000
Stadshypotek	2,55	2026-01-02		799 050
Stadshypotek	2,60	2026-02-19	450 000	25 000
Stadshypotek	2,51	2026-12-01		12 292 500
Stadshypotek	2,46	2026-09-30		12 957 849
Totalt			450 000	40 104 399
Avgår kortfristig del				-40 104 399
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 37 854 399 kr om fem år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	58 182	68 584
Förskottsbetalda avgifter	259 861	309 390
Drift (El, värme renhållning)	113 924	87 313
Reparation och underhåll	6 188	224 265
Styrelsearvode	51 500	51 500
Revision	0	0
Lokalvård	5 868	5 372
Sociala avgifter	17 868	17 868
Övrigt	8 542	8 477
Summa	521 933	772 769

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	46 440 000	46 440 000
	46 440 000	46 440 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Karlstad

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maria Andersson
Ordförande

Sofia Nordqvist
Ledamot

Ingela Larsson
Ledamot

Johanna Eriksson
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1483295 byte)
SHA-512: 9953fc9f709e5126f929e81dd48a5c05b1eac
0c79983298c8ee739f2e7ad3000213370ee9b459044c96
1b33b70bca19fdbb5bdcf8ea95981251390ed1152e8d3

Underskrifter

2026-04-15 14:08:39 (CET)



Elna Lisa Sofia Nordqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 19:05:21 (CET)



Eva Maria Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 13:48:11 (CET)



Ingela Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 20:12:20 (CET)



Johanna Maria Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 16:34:23 (CET)



Emil Lars-Henrik Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



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:

1c858b411de03204f6c7f98f8665d9dcd08506a0bcc4a4c1d9cc1486ed9b898697f378d6debc1d389033dd831595cd587d20b0d2fe703c73daa23fe890aaa7d9



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 13

Org.nr 769613-8580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 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 13 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 per den dag som framgår av elektronisk underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 6b2c2f3f-ebec-4394-b66b-f1c1f29e9522

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Kasernhöjden 13 2025 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-15 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-04-15**.

Emil Pettersson

emil.pettersson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Emil Lars-Henrik
Pettersson"

Signerat: 2026-04-15

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.