



VÄNER
FÖRVALTNING



phm partner

2025

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kasernvinden
769615-3407



Styrelsen för Brf Kasernvinden 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 Regimentet 16 i Karlstad kommun består av en 3D-fastighet med totalt nio bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

7 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
1 st 7 rum och kök

Den totala boytan är 827 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Säkra AB. Föreningens fastighet är en ombyggd vind på en kasernbyggnad som färdigställdes 2007. Värdeår 2008.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 30 kr per m² lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen saknar upprättad underhållsplan.

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 för 2024 som hållits 2026-04-21, och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Gerborn	Ledamot	Ordförande
Karoline Johansson	Ledamot	
Erik Åberg	Ledamot	
Filip Skogum	Ledamot	
Jimmy Hagelfors	Ledamot	

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

Föreningsstämman för 2024 har hållits i april 2026 och ovan styrelse har valts på extrastämma i februari 2025.

Styrelsen har under året hållit 0 protokollförda sammanträden.

Inget arvode har utgått till styrelsen.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Säkra AB.

Revisorer

Anders Eliasson

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-11-01.

Medlemsinformation

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Kasernhöjden Fastighets AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Föreningen hade vid årets slut 14 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tillsammans med Albér påbörjat en takrenovering. Kostnaden kommer belasta föreningen under 2026 när föreningen gått över till komponentavskrivning, vilket innebär att resultatet inte kommer belastas.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med 2025-01-01 höjdes årsavgiften med 3%. Genomsnittlig årsavgift är 878 kr/kvm. Styrelsen har inte planerat att justera avgiften under 2026.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2008. 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	754	734	696	582
Resultat efter finansiella poster	-57	-15	-61	-60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	878	852	804	670
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,6	95,5	95,5	95,2
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 923	7 994	8 171	8 338
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 923	7 994	8 171	8 338
Räntekänslighet (%)	9,0	9,4	10,2	12,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	130	182	147	153
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	252	233	218	192
Balansomslutning	17 965	18 017	18 258	18 411
Soliditet (%)	62,5	62,6	61,9	61,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025 främst beroende på ökade driftskostnader. Föreningens ekonomi är fortsatt god med en tillfredsställande likviditet och styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna fullgöra sina åtaganden även i framtiden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	11 194 000	363 965	-261 734	-14 849	11 281 382
Disposition av föregående års resultat			-14 849	14 849	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		25 000	-25 000		0
Årets resultat				-57 369	-57 369
Eget kapital 2025-12-31	11 194 000	388 965	-301 583	-57 369	11 224 013

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-301 583
Årets resultat	-57 369
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-358 952

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	25 000
att i ny räkning överföres	-383 952
Att balansera i ny räkning	-358 952

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	753 789	734 044
Övriga rörelseintäkter		5 594	3 727
Summa rörelseintäkter		759 383	737 771
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-393 470	-300 527
Övriga externa kostnader	4	-51 791	-46 917
Avskrivningar	5	-165 000	-165 000
Summa rörelsekostnader		-610 261	-512 444
Resultat före finansiella poster		149 122	225 327
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 491	-240 467
Summa finansiella poster		-206 491	-240 176
Resultat efter finansiella poster		-57 369	-14 849
Årets resultat		-57 369	-14 849

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 361 791	17 526 791
Summa materiella anläggningstillgångar		17 361 791	17 526 791
Summa anläggningstillgångar		17 361 791	17 526 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		588	573
Övriga kortfristiga fordringar	6	14 958	14 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 626	51 725
Summa kortfristiga fordringar		69 172	66 882
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		533 793	423 650
Summa omsättningstillgångar		602 965	490 532
SUMMA TILLGÅNGAR		17 964 756	18 017 323

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	11 194 000	11 194 000
Fond för yttre underhåll	388 964	363 964
Summa bundet eget kapital	11 582 964	11 557 964

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-301 583	-261 734
Årets resultat	-57 369	-14 849
Summa fritt eget kapital	-358 952	-276 583

Summa eget kapital

11 224 012 11 281 381

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	6 552 375	6 610 845
Leverantörsskulder		89 176	81 222
Skatteskulder		318	603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 875	43 272
Summa kortfristiga skulder		6 740 744	6 735 942

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 964 756 18 017 323

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-57 369	-14 849
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		165 000	165 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		107 631	150 151
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-15	-573
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 275	-10 268
Förändring av leverantörsskulder		7 954	-5 064
Förändring av kortfristiga skulder		55 318	-75 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten		168 613	58 959
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-58 470	-146 655
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 470	-146 655
Årets kassaflöde		110 143	-87 696
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		423 650	511 345
Likvida medel vid årets slut		533 793	423 649

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska 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 förväntas 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. Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 100 år.

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

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 sedan 2011 anpassat sin redovisning till det sistnämnda synsättet vilket då fick konsekvenser på det egna kapitalet samt i redovisningen 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	725 989	704 844
Bilplatser	27 800	29 200
	753 789	734 044

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Teknisk förvaltning/lokalvård	26 705	24 729
Filter till ventilation	59 087	28 756
Hiss	0	-19 000
El	29 270	27 103
Värme	148 250	137 269
Vatten och avlopp	30 735	28 459
Renhållning	22 226	20 581
Fastighetsförsäkring	23 425	21 289
Kabel-TV	3 575	3 308
Fastighetsavgift	15 516	14 670
Gemensamhetsanläggning	14 431	13 363
Lokalkostnader	20 250	0
	393 470	300 527

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	12 325	9 394
Förvaltningskostnader avt	26 532	25 652
Övrig administration	7 618	2 841
Förvaltningskostnader bes	5 316	9 030
Summa	51 791	46 917

Not 5 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 414 000	19 414 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 414 000	19 414 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 887 209	-1 722 209
Årets avskrivningar	-165 000	-165 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 052 209	-1 887 209
Utgående redovisat värde	17 361 791	17 526 791
Taxeringsvärde Regementet 16		
Taxeringsvärden byggnader	13 800 000	12 800 000
Taxeringsvärden mark	2 895 000	2 688 000
Summa	16 695 000	15 488 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	14 447 791	14 612 791
Bokfört värde mark	2 914 000	2 914 000
Summa	17 361 791	17 526 791

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 754	14 584
Skattefordran	204	0
Summa	14 958	14 584

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Swedbank Hypotek	2,776	2026-03-28	34 620	3 418 725
Swedbank Hypotek	3,405	2026-02-28	23 850	3 133 650
Totalt			58 470	6 552 375
Avgår kortfristig del				-6 552 375
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 6 220 275 kr om fem år.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 270 000	8 270 000
	8 270 000	8 270 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-24

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Gerborn
Ordförande

Karoline Johansson
Ledamot

Erik Åberg
Ledamot

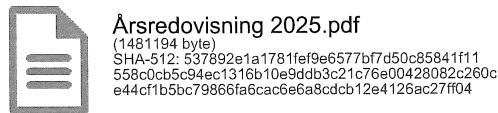
Filip Skogum
Ledamot

Jimmy Hagelfors
Ledamot

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

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Underskrifter

	Erik Åberg Undertecknat med e-legitimation (BankID)	2026-05-07 16:47:54 (CET)
	Filip Skogum Undertecknat med e-legitimation (BankID)	2026-05-12 20:28:52 (CET)
	Jimmy Hagelfors Undertecknat med e-legitimation (BankID)	2026-05-12 20:29:05 (CET)
	Jonas David Gerborn Undertecknat med e-legitimation (BankID)	2026-05-07 07:07:22 (CET)
	Karoline Elisabeth Johansson Undertecknat med e-legitimation (BankID)	2026-05-07 17:01:30 (CET)
	Anders Eliasson Undertecknat med e-legitimation (BankID)	2026-05-13 13:03:19 (CET)



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning 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:

0d2f107711c087287b6ebcbfc71ad1f0636a44fa312cc8e0b5445071b820792b945bef223dd0a28357f1cc38fee7fd621811e77ab092066ebceb922f3aad0898



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kasernvinden
Org.nr. 769615-3407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kasernvinden för år 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 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 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 Kasernvinden för år 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.

Anmärkning

Som framgår av Förvaltningsberättelsen har ordinarie föreningsstämma för 2024 hållits först under 2026 vilket är i strid med de tidsfrister som anges i Föreningslagen, 6 kap 9 §, och i föreningens stadgar.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Kasernvinden
RB08908320260427142243.pdf
(1560596 byte)
SHA-512: ef41549ced88ef2a48e7f16c183b40cdb9060
edb4551a861094213d128ea7a601251e3c48fdcae0f6c5
2c58150baf33c1ae1d6661ca31ee6b10935e7a9b23e66

Underskrifter

2026-05-13 13:10:18 (CET)



Anders Eliasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:

092c1b09566c4e5c1ff1941946d402abaa0269e30e4d80228cfbc0a870861f042ff0acea4cc65dc6ce1da016fa2d9ab8efa1ef5f77f141f72004b5651668a1db



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.