

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11
769615-3894

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Regimentet 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 Nordeuropa Försäkring. 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 minst 15 kr per kvm bostadsarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en upprättad underhållsplan från 2023 som stärker sig i 10 år tom. 2032. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Fastighetens långsiktiga värde

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-04-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sören Lövängård	Ledamot	Ordförande
Jesper Holm Åkerberg	Ledamot	Avgått 2023-12-31
Peter Olsson	Ledamot	
Susanne Domeij	Ledamot	
Helena Eriksson	Suppleant	
Stefan Nilsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden. Arvode till styrelse och valberedning har utgått med 124 300 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Nordeuropa Försäkring.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Ordinarie och suppleant

Valberedning

Henrik Bäck

Lisbeth Björkquist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-09.

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 upplåttna. Under året har tre överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under 2023 bytt ut köksfläktar och åtgärdat ventilationssystemet i huset till en kostnad om ca. 2 111 000 kr.

På parkeringen har det installerats 17 laddstolpar för elbil. Vi har också asfalterat om vägen på framsidan av huset.

Föreningen har under hösten börjat använda appen Boappa för digital kommunikation med medlemmarna. Under 2024 ska vi börja använda PHM Digital i stället för Boappa.

Föreningens ekonomi

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett redovsinings- och kassflödesmässigt underskott för 2023. Detta beror på höga underhållskostnader på fläkt- och ventilationssystem. Föreningen har också under året investerat i elbilsaddare vilket drabbat kassaflödet negativt. Dessa skrivs av på en femårig avskrivningsplan. Även räntekostnaden har ökat för 2023. Styrelsen har därmed justerat avgifterna från och med 2024-01-01 och räknar med ett positivt kassaflöde under kommande år.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2023. Genomsnittlig avgift är ca 641 per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 17,5%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 125	3 103	3 099	3 094
Resultat efter finansiella poster	-2 947	-406	-160	-2 088
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	642	641	641	642
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,0	94,5	94,7	94,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 813	8 912	8 995	9 078
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 813	8 912	8 995	9 078
Räntekänslighet (%)	13,7	13,9	14,0	14,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	159	150	147	121
Sparande per kvm (kr/kvm)	162	226	249	289
Balansomslutning	97 643	100 741	101 427	102 140
Soliditet (%)	57,8	58,9	58,9	58,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	62 515 000	169 500	-2 936 893	-406 676	59 340 931
Disposition av föregående års resultat			-406 676	406 676	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		68 500	-68 500		0
Årets resultat				-2 947 366	-2 947 366
Eget kapital 2023-12-31	62 515 000	238 000	-3 412 069	-2 947 366	56 393 565

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-3 412 069
Årets resultat	-2 947 366
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-6 359 435

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	68 500
Att i ny räkning överföres	-6 427 935
Att balansera i ny räkning	-6 359 435

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 110 355	3 103 220
Övriga rörelseintäkter		14 296	0
Summa rörelseintäkter		3 124 651	3 103 220
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-3 893 134	-1 716 042
Övriga externa kostnader	4	-164 467	-123 334
Personalkostnader och arvoden	5	-156 344	-152 058
Avskrivningar	6, 7	-1 131 350	-1 057 000
Summa rörelsekostnader		-5 345 295	-3 048 434
Resultat före finansiella poster		-2 220 644	54 786
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 367	12 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-766 089	-474 256
Summa finansiella poster		-726 722	-461 462
Resultat efter finansiella poster		-2 947 366	-406 676
Årets resultat		-2 947 366	-406 676

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	95 817 035	96 874 035
Inventarier	7	297 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		96 114 435	96 874 035
Summa anläggningstillgångar		96 114 435	96 874 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	111 077	70 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	113 963	83 775
Summa kortfristiga fordringar		225 040	153 776
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 303 220	3 712 749
Summa kassa och bank		1 303 220	3 712 749
Summa omsättningstillgångar		1 528 260	3 866 525
SUMMA TILLGÅNGAR		97 642 695	100 740 560

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 515 000	62 515 000
Fond för yttre underhåll		238 000	169 500
Summa bundet eget kapital		62 753 000	62 684 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 412 069	-2 936 893
Årets resultat		-2 947 366	-406 676
Summa fritt eget kapital		-6 359 435	-3 343 569
Summa eget kapital		56 393 565	59 340 931
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 062 870	25 590 160
Summa långfristiga skulder		13 062 870	25 590 160
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 257 468	15 183 540
Leverantörsskulder		381 287	145 678
Skatteskulder		40 527	77 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	506 978	402 617
Summa kortfristiga skulder		28 186 260	15 809 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 642 695	100 740 560

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 947 366	-406 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 131 350	1 057 000
Betald skatt	-77 363	40 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 893 379	690 779
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-30 188	-61 661
Förändring av leverantörsskulder	235 609	62 115
Förändring av kortfristiga skulder	103 541	-3 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 584 417	688 222
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-371 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-371 750	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-453 362	-379 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-453 362	-379 340
Årets kassaflöde	-2 409 529	308 882
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 712 749	3 403 867
Likvida medel vid årets slut	1 303 220	3 712 749

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Inkomstskatt

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

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

Fordringar

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

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

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

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

Räntekänslighet

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

Sparande per kvadratmeter

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

Energikostnad per kvadratmeter

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 938 355	2 932 821
Bilplatser	172 000	170 400
Summa	3 110 355	3 103 221

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, lokalvård	170 544	173 464
Energiavtal	22 742	0
Ventilation	8 593	115 214
Reparation och underhåll	2 545 043	385 076
Hissar	86 249	48 908
El	67 637	87 603
Värme	445 045	419 877
Vatten och avlopp	212 748	177 292
Renhållning	86 449	81 059
Snöröjning	16 713	9 718
Fastighetsförsäkring	47 486	45 359
Kabel-TV	10 872	11 347
Fastighetsavgift	90 573	86 583
Samfällighetsförening	70 771	63 812
Övriga driftskostnader	11 669	10 730
Summa	3 893 134	1 716 042

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	19 461	15 491
Förvaltningskostnader avtal	92 805	88 565
Konsultkostnader	13 884	0
Övrig administration	38 317	19 278
Summa	164 467	123 334

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	124 300	120 750
Sociala avgifter	32 044	31 308
Summa	156 344	152 058

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106 727 600	106 727 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 727 600	106 727 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 853 565	-8 796 565
Årets avskrivningar	-1 057 000	-1 057 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 910 565	-9 853 565
Utgående redovisat värde	95 817 035	96 874 035
Taxeringsvärde Regementet 17		
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
Summa	91 800 000	91 800 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	95 143 805	96 200 805
Bokfört värde mark	673 230	673 230
Summa	95 817 035	96 874 035

Not 7 Inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	371 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	371 750	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-74 350	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 350	0
Utgående redovisat värde	297 400	0

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år. Vid bokslutsdagen är inget bidrag beviljat. Om bidrag kommer från Naturvårdsverket sänks anskaffningsvärdet med motsvarande belopp.

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	109 354	70 001
Skattefordran	903	0
Momsfordran	820	0
Summa	111 077	70 001

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	38 036	36 289
Försäkringspremier	46 095	47 486
Ekonomisk förvaltning	25 736	0
Summa	109 867	83 775

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,23	2025-03-30	144 340	13 207 210
Stadshypotek	1,19	2024-03-01	235 000	12 382 950
Stadshypotek	4,85	2024-03-01	74 022	14 730 178
Totalt			453 362	40 320 338
Avgår kortfristig del				-27 257 468
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				13 062 870

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 38 210 000 kr om fem år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	109 185	52 397
Förskottshyror och avgifter	282 749	233 231
El, fjärrvärme och V/A	93 011	93 437
Snöröjning och halkbekämpning	0	5 544
Fastighetsavgift	7 623	3 838
Revision	13 695	13 695
Övrigt	715	475
	506 978	402 617

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

Karlstad 2024-

Sören Löving
Ordförande

Peter Olsson
Ledamot

Susanne Domeij
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2024



Årsredovisning 2023.pdf

(1342863 byte)

SHA-512: 23ee80d053fb91fb38c005cfb07050e608962
a764c3c3663f32c5156fb19dcd0a8eac29d845bb47bca
06cc97b5af066c78c2e92c7255ff62e45fd7b3a3bc934

Underskrifter

2024-03-28 12:39:00 (CET)



Rolf Sören Lövangård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 21:38:40 (CET)



Susanne Domeij

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-31 18:20:27 (CET)



Rolf Peter Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-02 08:37:15 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

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:

e83dfac2a575ef48062b8314cea2da1499e527b890745254f8755ee3a755a74cc0a8fda50d49c2234a893b995e37871079aea22476d050143181f8b13c67305b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11, orgnr :769615-3894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 11 för år 2023.

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 31 december 2023 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 mitt 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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 på 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. Risker 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 min 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 år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn 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 revisorns 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 digital påskrift nedan

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Signering

Dokumentet "RB 2023 K2 (vi) .pdf" har undertecknats av "URBAN JOHANSSON" med personnummer 197605254635 klockan 08:39 datum 2024-04-02 genom BankID.

Detta verifikat "1cb6c070-8c25-4172-9015-389eefad5543" är utfärdat av WeAudit Sweden AB genom BankID

