

# Årsredovisning

Brf Kasernvinden  
769615-3407

Styrelsen för Brf Kasernvinden 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 Regementet 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 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring 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 m<sup>2</sup> 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, 2023-05-03 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Gerborn	Ledamot	Ordförande
Henrik Thorén	Ledamot	
Anders Nilsson	Ledamot	
Niklas Vogt Torell	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

Inget arvode har utgått till styrelsen.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Nordeuropa Försäkring 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 en överlåtelse skett.

#### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har inget att rapportera.

### **Föreningens ekonomi**

#### **Årsavgifter**

Från och med 1/1 -2023 höjdes årsavgifterna med 20%, genomsnittlig årsavgift är ca. 804 kr per m<sup>2</sup>. Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 6%.

#### **Fastighetsavgift**

Fastigheten har värdeår 2008. 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	696	582	582	586
Resultat efter finansiella poster	-61	-60	-99	-1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	804	670	670	670
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,5	95,2	95,3	94,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 171	8 338	8 505	8 672
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 171	8 338	8 505	8 672
Räntekänslighet (%)	10,2	12,4	12,7	12,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	153	190	225
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	192	183	174
Balansomslutning	18 258	18 411	18 616	18 803
Soliditet (%)	61,9	61,7	61,3	61,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>11 194 000</b>	<b>313 965</b>	<b>-90 692</b>	<b>-59 959</b>	<b>11 357 314</b>
Disposition av föregående års resultat			-59 959	59 959	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		25 000	-25 000		0
Årets resultat				-61 083	<b>-61 083</b>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>11 194 000</b>	<b>338 965</b>	<b>-175 651</b>	<b>-61 083</b>	<b>11 296 231</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-175 651
Årets resultat	-61 083
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-236 734</b>

## Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	25 000
att i ny räkning överföres	-261 734
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-236 734</b>

## 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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	696 133	582 090
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>696 133</b>	<b>582 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-337 663	-284 029
Övriga externa kostnader	4	-40 027	-63 322
Avskrivningar	5	-165 000	-165 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-542 690</b>	<b>-512 351</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>153 443</b>	<b>69 739</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 785	-129 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 526</b>	<b>-129 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-61 083</b>	<b>-59 959</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-61 083</b>	<b>-59 959</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

17 691 791

17 856 791

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 691 791**

**17 856 791**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 691 791**

**17 856 791**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

6

14 293

14 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 827

20 145

**Summa kortfristiga fordringar**

**55 120**

**34 524**

##### *Kassa och bank*

Bank

511 345

519 740

**Summa omsättningstillgångar**

**566 465**

**554 264**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 258 256**

**18 411 055**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		11 194 000	11 194 000
Fond för yttre underhåll		338 964	313 964
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 532 964</b>	<b>11 507 964</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-175 651	-90 692
Årets resultat		-61 083	-59 959
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-236 734</b>	<b>-150 651</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 296 230</b>	<b>11 357 313</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	0	3 510 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 510 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	6 757 500	3 385 500
Leverantörsskulder		86 286	55 018
Skatteskulder		285	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 955	103 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 962 026</b>	<b>3 543 742</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 258 256</b>	<b>18 411 055</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-61 083	-59 959
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	165 000	165 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>103 917</b>	<b>105 041</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-20 311	46 332
Förändring av leverantörsskulder	31 268	-11 175
Förändring av kortfristiga skulder	14 732	3 915
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>129 606</b>	<b>144 113</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-138 000	-138 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-138 000</b>	<b>-138 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-8 394</b>	<b>6 113</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	519 740	513 627
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>511 346</b>	<b>519 740</b>



## 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

	2023	2022
Årsavgifter	664 932	554 090
Bilplatser	31 200	28 000
<b>Summa</b>	<b>696 132</b>	<b>582 090</b>

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Teknisk förvaltning/lokalvård	23 112	20 840
Filter till ventilation	27 774	0
Reparation och underhåll	17 677	21 552
El	25 332	21 108
Värme	128 288	115 680
Vatten och avlopp	26 596	22 164
Renhållning	19 235	17 344
Fastighetsförsäkring	20 145	18 975
Kabel-TV	3 092	2 788
Fastighetsavgift	14 301	13 671
Gemensamhetsanläggning	12 486	11 260
Lokalkostnader	19 500	17 250
Övriga driftskostnader	125	1 397
<b>Summa</b>	<b>337 663</b>	<b>284 029</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	9 575	8 656
Förvaltningskostnader avt	24 325	28 825
Övrig administration	6 127	25 841
<b>Summa</b>	<b>40 027</b>	<b>63 322</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 414 000</b>	<b>19 414 000</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 414 000</b>	<b>19 414 000</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 557 209</b>	<b>-1 392 209</b>
Årets avskrivningar	-165 000	-165 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 722 209</b>	<b>-1 557 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 691 791</b>	<b>17 856 791</b>
<b>Taxeringsvärde Regementet 16</b>		
Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	12 800 000

Taxeringsvärden mark	2 688 000	2 688 000
<b>Summa</b>	<b>15 488 000</b>	<b>15 488 000</b>

**Bokfört värde**

Bokfört värde byggnader	14 777 791	14 942 791
Bokfört värde mark	2 914 000	2 914 000
<b>Summa</b>	<b>17 691 791</b>	<b>17 856 791</b>

**Not 6 Övriga kortfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	14 293	14 034
Skattefordran	0	345
<b>Summa</b>	<b>14 293</b>	<b>14 379</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	5,395	2024-03-28	90 000	3 247 500
Swedbank Hypotek	1,190	2024-09-25	48 000	3 510 000
<b>Totalt</b>			<b>138 000</b>	<b>6 757 500</b>
Avgår kortfristig del				-6 757 500
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>0</b>

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 6 067 500 kr om fem år. Lånen förväntas läggas om på förfallodagen och fortsätta med samma amorteringstakt som tidigare.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 270 000	8 270 000
<b>Summa</b>	<b>8 270 000</b>	<b>8 270 000</b>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Jonas Gerborn  
Ordförande

Henrik Thorén  
Ledamot

Anders Nilsson  
Ledamot

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

Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2024



Brf Kasernvinden för 20230101-20231231.pdf

(1336779 byte)  
SHA-512: e6781987a8ea48b3e2e80226d8071e1d14f80  
52fa3bad0b0943a1ed0e6d64a065895ad169e6338b4440  
8747eaac941eae0a2a1fced517c3dda9201353f17beb3

## Underskrifter

2024-05-21 07:09:08 (CET)



**Jonas David Gerborn**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 11:08:57 (CET)



**Henrik Thorén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 11:32:51 (CET)



**Anders Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 12:55:49 (CET)



**Anders Eliasson**

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:

2318863be0c67ce6154e53e79e63e766252b6fc1b362dd594824a2b2f44dc791277cb504e639032dce611143f1360db3d53fb154b12b328bd636deadd01ed592



### 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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, 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 2023.

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 2023 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 Standards 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. 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 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 2023 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.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2024



Kaservinden  
RB02050120240513095202.pdf  
(1548430 byte)  
SHA-512: 1c29be036876bb3f502a0a1ec1f85699bf4bf  
1602ed3575c47a92c6069304290ab382f82796e376d9a6  
d27bb637e54a219b10c0831f911e650ac19517b3c5a83

## Underskrifter

2024-05-23 07:52:24 (CET)



Anders Eliasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse

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:

3ab547b6779b664623fad4cef8387fed471d2b60115f288a53c8a3d63188873b67b36eaa10952a8619fc8ca4ce324208509ffbe563514b83bfd8c08d82ed6977



### 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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.