

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13  
769613-8580

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 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 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 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings 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.

### 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 Värmlands Fastighetsservice för fastighetsskötseln. Serviceavtal har tecknats med Nordisk Hiss i Värmland för hissanläggningarna.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Maria Andersson	Ledamot	Ordförande
Niclas Norman	Ledamot	
Victoria Holmén	Ledamot	
Jessica Eriksson	Suppleant	
Claes Nordli Olsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserverats med 74 400 kr exkl. sociala avgifter.

#### **Revisorer**

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Emil Pettersson

#### **Valberedning**

Kjell Svensson

Helena Rohm

#### **Föreningens stadgar**

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

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 77 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelser skett.

#### **Antalet anställda**

Föreningen har en lokalvårdare.

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

Under 2023 så har föreningen bytt ut FTX aggregat i 56 lägenheterna inklusive kombinerad spiskåpa i 50 lägenheter till en kostnad om ca. 2,4 mkr.. I samband med detta så rensades även ventilationen och en OVK-besiktning utfördes.

Föreningen har under året installerat 18 laddstolpar, avskrivningstiden för laddarna är 5 år.

Styrelsen har sett över avtal och minskat kostnader för tv och tvättstuga.

Vår och höststäddag har genomförts med god uppslutning och diverse mindre underhållsarbete har därmed genomförts till en låg kostnad.

#### **Upplysning om negativt resultat**

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2023 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2024 då ett stort lån med låg ränta omsätts varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta.

#### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 1/1 -2023. Genomsnittlig avgift är ca 674 kr per m<sup>2</sup>. Ingen planerad höjning av avgifterna finns för 2024.

#### **Kommunal fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2006. 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	3 534	3 314	3 320	3 313
Resultat efter finansiella poster	-2 237	135	-393	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	707	674	674	674
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,7	93,2	94,8	94,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 777	8 632	8 720	8 848
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 777	8 632	8 720	8 848
Räntekänslighet (%)	12,4	12,8	12,9	13,1
Sparande per kvm (kr/kvm)	280	286	238	227
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	161	157	158	126
Balansomslutning	88 552	90 006	90 140	91 364
Soliditet (%)	52,8	54,4	54,2	53,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 455 000</b>	<b>460 200</b>	<b>-2 079 266</b>	<b>135 071</b>	<b>48 971 005</b>
Disposition av föregående års resultat			135 071	-135 071	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		243 000	-243 000		0
Årets resultat				-2 236 582	-2 236 582
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 455 000</b>	<b>703 200</b>	<b>-2 187 195</b>	<b>-2 236 582</b>	<b>46 734 423</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-2 187 195
Årets resultat	-2 236 582
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-4 423 777</b>

### Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	243 000
att i ny räkning överföres	-4 666 777
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-4 423 777</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 533 515	3 313 741
Övriga rörelseintäkter	2	193 915	65 688
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 727 430</b>	<b>3 379 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-3 754 148	-1 500 054
Övriga externa kostnader	4	-140 650	-118 110
Personalkostnader och arvoden	5	-174 109	-167 286
Avskrivningar	6	-1 027 278	-960 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 096 185</b>	<b>-2 745 450</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-1 368 755</b>	<b>633 979</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-867 953	-498 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-867 827</b>	<b>-498 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 236 582</b>	<b>135 071</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 236 582</b>	<b>135 071</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	86 480 849	87 440 849
Inventarier	7	269 112	0
Pågående nyanläggning	8	0	165 420
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 749 961</b>	<b>87 606 269</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 749 961</b>	<b>87 606 269</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	6 584	6 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	121 175	83 636
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 759</b>	<b>90 096</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 674 274	2 309 415
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 674 274</b>	<b>2 309 415</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 802 033</b>	<b>2 399 511</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 551 994</b>	<b>90 005 780</b>

<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>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 455 000	50 455 000
Fond för yttre underhåll		703 200	460 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 158 200</b>	<b>50 915 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 187 195	-2 079 266
Årets resultat		-2 236 582	135 071
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 423 777</b>	<b>-1 944 195</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 734 423</b>	<b>48 971 005</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	12 957 849	25 250 349
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 957 849</b>	<b>25 250 349</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	28 046 550	15 079 050
Leverantörsskulder		277 286	155 480
Skatteskuld		4 320	1 059
Övriga skulder		8 131	1 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	523 435	547 228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 859 722</b>	<b>15 784 426</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 551 994</b>	<b>90 005 780</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 236 582	135 071
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 027 278	960 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-1 209 304</b>	<b>1 095 071</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-37 539	-40 966
Förändring av leverantörsskulder	121 806	68 125
Förändring av kortfristiga skulder	-14 134	75 953
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 139 171</b>	<b>1 198 183</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-170 970	-165 420
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-170 970</b>	<b>-165 420</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering	-325 000	-412 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>675 000</b>	<b>-412 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-635 141</b>	<b>620 163</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 309 415	1 689 252
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 674 274</b>	<b>2 309 415</b>



## 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

	2023	2022
Årsavgifter	3 305 424	3 148 030
Bilplatser	228 092	165 710
<b>Summa</b>	<b>3 533 516</b>	<b>3 313 740</b>

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	40 952	39 376
Reparation och underhåll	2 516 738	238 926
Hissar	97 189	39 018
El	69 663	102 763
Värme	495 374	474 402
Vatten och avlopp	185 276	154 396
Renhållning	95 266	87 948
Snöröjning	25 601	9 324
Fastighetsförsäkring	69 157	67 142
Kabel-TV	12 558	77 794
Trädgårdskostnader	7 764	5 493
Fastighetsavgift	90 573	86 583
Samfällighetsförening	0	72 289
Övriga driftskostnader	48 037	44 600
<b>Summa</b>	<b>3 754 148</b>	<b>1 500 054</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	19 188	12 375
Förvaltningskostnader avt	94 862	90 530
Övriga föreningskostnader	26 600	15 205
<b>Summa</b>	<b>140 650</b>	<b>118 110</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	74 400	74 400
Lön för fastighetsskötsel och lokalvård	54 470	53 215
Sociala avgifter	45 239	39 671
<b>Summa</b>	<b>174 109</b>	<b>167 286</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	96 695 000	96 695 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 695 000</b>	<b>96 695 000</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-9 254 151	-8 294 151
Årets avskrivningar	-960 000	-960 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 214 151</b>	<b>-9 254 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 480 849</b>	<b>87 440 849</b>
<b>Taxeringsvärde Regementet 6</b>		
Taxeringsvärden byggnader	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	15 000 000	15 000 000
<b>Summa</b>	<b>81 000 000</b>	<b>81 000 000</b>
<b>Bokfört värde</b>		
Bokfört värde byggnader	85 840 939	86 800 939
Bokfört värde mark	639 910	639 910
<b>Summa</b>	<b>86 480 849</b>	<b>87 440 849</b>

## Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	336 390	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 390</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-67 278	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 278</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>269 112</b>	<b>0</b>

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år.

### Not 8 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 420	0
Årets investering	170 970	165 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 390</b>	<b>165 420</b>
Omklassificering installationer	-336 390	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-336 390</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>165 420</b>

Pågående nyanläggning avser installation av elbilsaddare, driftsättning har skett under 2023.

### Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 584	6 460
<b>Summa</b>	<b>6 584</b>	<b>6 460</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	73 298	69 157
Fastighetsskötsel	10 730	10 238
Bevakning	3 450	3 135
Ekonomisk förvaltning	26 281	0
Övrigt	7 416	1 106
<b>Summa</b>	<b>121 175</b>	<b>83 636</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,85	2024-12-01	250 000	12 292 500
Stadshypotek	0,87	2025-09-30	0	12 957 849
Stadshypotek	4,85	2024-02-29	0	14 030 000
Stadshypotek	4,90	2024-03-28	0	799 050
Stadshypotek	4,85	2024-02-15	75 000	925 000
<b>Totalt</b>			<b>325 000</b>	<b>41 004 399</b>
Avgår kortfristig del				-28 046 550
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>12 957 849</b>

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 39 254 000 kr om fem år.

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	73 128	49 269
Förskottsbetalda avgifter	261 944	293 811
Drift (El, värme renhållning)	96 567	103 039
Styrelsearvode	53 400	53 400
Revision	11 000	11 000
Lokalvård	0	4 350
Sociala avgifter	20 000	20 051
Övrigt	7 396	12 308
<b>Summa</b>	<b>523 435</b>	<b>547 228</b>

## Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 440 000	46 440 000
<b>Summa</b>	<b>46 440 000</b>	<b>46 440 000</b>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Maria Andersson  
Ordförande

Victoria Holmén  
Ledamot

Niclas Norman  
Ledamot

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

We Audit Sweden AB

Emil Pettersson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2024



Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 för  
20230101-20231231.pdf

(1340408 byte)

SHA-512: 3684d825a53dd4f0797aa313d7a6b73735e5  
fd7adf3da7a49b7146228e04c934fe7b992ec0a9cf7629  
df1cf6542189706ac4d93aaee0bbd3a2ba40deb12d2f7

## Underskrifter

2024-05-24 10:00:31 (CET)



**Eva Maria Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 12:39:14 (CET)



**Barbro Wictoria Holmén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 13:07:54 (CET)



**Bo Niclas Norman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 13:28:50 (CET)



**Emil Lars-Henrik Pettersson**

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:

f13a95e091f9012b154beab4662458f9d4c2e717549f680bec500e985e9367f10e1f87c2eed93e2bdea52ed542344424de208413f7eb604650fbde16676100cd



### 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.



## 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 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 2023-12-31 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. 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 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 5b1fb6d5-f922-444b-b5d0-5013c2e51748

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2023  
Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-05-27 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-05-27**.

**Emil Pettersson**

emil.pettersson@weaudit.se



*BankID returnerade  
personnamnet "Emil Lars-Henrik  
Pettersson"*

**Signerat:** 2024-05-27

## 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 dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.