

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13
769613-8580



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 m².

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, 2024-06-13 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Maria Andersson	Ledamot	Ordförande
Niclas Norman	Ledamot	
Wictoria Holmén	Ledamot	
Johanna Eriksson	Ledamot	
Magnus Lersten	Suppleant	
Claes Nordli Olsson	Suppleant	

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

Arvode till styrelsen har utbetalats och reserverats med totalt 74 400 kr exkl. sociala avgifter. Enligt stämmobeslut 2024.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Emil Pettersson

Valberedning

Ingela Larsson

Helena Rohm

Föreningens stadgar

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

Medlemsinformation

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

Antalet anställda

Föreningen har en lokalvårdare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget av särskild vikt att rapportera.

Upplysning om negativt resultat

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2024 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2025 då ett stort lån med låg ränta omsätts varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta. Kassaflödet i föreningen är dock positivt för 2024 och styrelsen bedömer att framtida underhållskostnader kan finansieras med en kombination av eget kassaflöde och lån.

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2024. Genomsnittlig avgift är ca 708 kr per m². Ingen planerad höjning av avgifterna finns för 2025.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2006. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till

1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet..

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 545	3 534	3 314	3 320
Resultat efter finansiella poster	-509	-2 237	135	-393
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	708	707	674	674
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,9	88,7	93,2	94,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 680	8 777	8 632	8 720
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 680	8 777	8 632	8 720
Räntekänslighet (%)	12,3	12,4	12,8	12,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	228	280	286	238
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	170	161	157	158
Balansomslutning	87 769	88 552	90 006	90 140
Soliditet (%)	52,7	52,8	54,4	54,2

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 2023-12-31	50 455 000	703 200	-2 187 195	-2 236 582	46 734 423
Disposition av föregående års resultat			-2 236 582	2 236 582	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		243 000	-243 000		0
Årets resultat				-508 799	-508 799
Eget kapital 2024-12-31	50 455 000	946 200	-4 666 777	-508 799	46 225 624

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-4 666 778
Årets resultat	-508 799
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-5 175 577

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	243 000
att i ny räkning överföres	-5 418 577
Att balansera i ny räkning	-5 175 577

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 545 014	3 533 515
Övriga rörelseintäkter	3	23 278	193 915
Summa rörelseintäkter		3 568 292	3 727 430
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 789 484	-3 754 148
Övriga externa kostnader	5	-157 317	-140 650
Personalkostnader och arvoden	6	-167 590	-174 109
Avskrivningar	7	-1 027 278	-1 027 278
Summa rörelsekostnader		-3 141 669	-5 096 185
Resultat före finansiella poster		426 623	-1 368 755
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 481	126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-939 903	-867 953
Summa finansiella poster		-935 422	-867 827
Resultat efter finansiella poster		-508 799	-2 236 582
Årets resultat		-508 799	-2 236 582

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	85 520 849	86 480 849
Inventarier	8	201 834	269 112
Pågående nyanläggning	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		85 722 683	86 749 961
Summa anläggningstillgångar		85 722 683	86 749 961
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433	0
Övriga fordringar	10	9 068	6 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	132 234	121 175
Summa kortfristiga fordringar		142 735	127 759
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 904 058	1 674 274
Summa kassa och bank		1 904 058	1 674 274
Summa omsättningstillgångar		2 046 793	1 802 033
SUMMA TILLGÅNGAR		87 769 476	88 551 994

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		50 455 000	50 455 000
Fond för yttre underhåll		946 200	703 200
Summa bundet eget kapital		51 401 200	51 158 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 666 778	-2 187 195
Årets resultat		-508 799	-2 236 582
Summa fritt eget kapital		-5 175 577	-4 423 777

Summa eget kapital		46 225 623	46 734 423
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	12 292 500	12 957 849
Summa långfristiga skulder		12 292 500	12 957 849

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	28 261 899	28 046 550
Leverantörsskulder		208 663	277 286
Skatteskuld		3 261	4 320
Övriga skulder		4 760	8 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	772 770	523 435
Summa kortfristiga skulder		29 251 353	28 859 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 769 476	88 551 994
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-508 799	-2 236 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 027 278	1 027 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		518 479	-1 209 304
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 433	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 543	-37 539
Förändring av leverantörsskulder		-68 623	121 806
Förändring av kortfristiga skulder		244 904	-14 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten		679 784	-1 139 171
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-170 970
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-170 970
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 000 000
Amortering		-450 000	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000	675 000
Årets kassaflöde		229 784	-635 141
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 674 274	2 309 415
Likvida medel vid årets slut		1 904 058	1 674 274

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

	2024	2023
Årsavgifter	3 305 764	3 305 424
Bilplatser	239 250	228 092
Summa	3 545 014	3 533 516

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elbilsladdning	9 237	0
Försäkringsersättning	0	16 313
Övriga intäkter	14 038	177 605
Öresutjämning	3	-3
Summa	23 278	193 915

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	57 490	40 952
Reparation och underhåll	548 557	2 516 738
Hissar	35 035	97 189
El	75 319	69 663
Värme	519 904	495 374
Vatten och avlopp	198 244	185 276
Renhållning	76 054	95 266
Snöröjning	50 322	25 601
Fastighetsförsäkring	73 298	69 157
Kabel-TV	4 537	12 558
Trädgårdskostnader	15 733	7 764
Fastighetsavgift	92 910	90 573
Övriga driftskostnader	42 081	48 037
Summa	1 789 484	3 754 148

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	21 313	19 188
Förvaltningskostnader	100 624	94 862
Övriga föreningskostnader	35 380	26 600
Summa	157 317	140 650

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	74 400	74 400
Lön för fastighetsskötsel och lokalvård	55 579	54 470
Sociala avgifter	37 611	45 239
Summa	167 590	174 109

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	96 695 000	96 695 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 695 000	96 695 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 214 151	-9 254 151
Årets avskrivningar	-960 000	-960 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 174 151	-10 214 151
Utgående redovisat värde	85 520 849	86 480 849
Taxeringsvärde Regementet 6		
Taxeringsvärden byggnader	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	15 000 000	15 000 000
Summa	81 000 000	81 000 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	84 880 939	85 840 939
Bokfört värde mark	639 910	639 910
Summa	85 520 849	86 480 849

Not 8 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 390	0
Omklassificeringar	0	336 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 390	336 390
Ingående avskrivningar	-67 278	0
Årets avskrivningar	-67 278	-67 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 556	-67 278
Utgående redovisat värde	201 834	269 112

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år.

Not 9 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	165 420
Årets investering	0	170 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	336 390
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificering installationer	0	-336 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-336 390
Utgående redovisat värde	0	0

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

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 746	6 584
Skattefordran	2 322	0
Summa	9 068	6 584

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	76 223	73 298
Fastighetsskötsel	11 180	10 730
Bevakning	3 690	3 450
Ekonomisk förvaltning	27 144	26 281
Intäktsränta	4 351	0
Övrigt	9 646	7 416
Summa	132 234	121 175

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	0,87	2025-09-30	0	12 957 849
Stadshypotek	3,45	2025-03-03	0	14 030 000
Stadshypotek	3,45	2025-04-01	0	799 050
Stadshypotek	3,45	2025-02-17	450 000	475 000
Stadshypotek	2,51	2026-12-01	0	12 292 500
Totalt			450 000	40 554 399
Avgår kortfristig del				-28 261 899
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				12 292 500

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 38 304 000 kr om fem år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	68 584	73 128
Förskottsbetalda avgifter	309 390	261 944
Drift (El, värme renhållning)	87 313	96 567
Reparation och underhåll	224 265	0
Styrelsearvode	51 500	53 400
Revision	0	11 000
Lokalvård	5 372	0
Sociala avgifter	17 868	20 000
Övrigt	8 477	7 396
Summa	772 769	523 435

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 440 000	46 440 000
Summa	46 440 000	46 440 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Maria Andersson
Ordförande

Wictoria Holmén
Ledamot

Niclas Norman
Ledamot

Johanna Eriksson
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2025



Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 för
20240101-20241231.pdf

(730848 byte)
SHA-512: 1edffc0f411507c69e9d7ec7526ebd8f2539e
ae72d82b14d65023dc5380ed7093f5a92f46ec157f962f
3cba24f4a413b0d6f75a094eaa69fd3474b6d7e06d096

Underskrifter

2025-03-27 20:21:17 (CET)



Barbro Wictoria Holmén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 18:21:13 (CET)



Bo Niclas Norman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 17:03:44 (CET)



Eva Maria Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 19:38:46 (CET)



Johanna Maria Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 12:39:36 (CET)



Emil Lars-Henrik Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:
ede3a0dfd6b0e42836609c43361b9b3b2e024d5ae41dbd40f15dc253b15e6db241755d0bccf045be6871cf7cad4eca576633cb4a70b45915d01abd15796
c0c



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, 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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per den dag som framgår av elektronisk underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion d3f4160f-5794-43a3-9fd0-26032c44f3af

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Kasernhöjden 13 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-01 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-01**.

Emil Pettersson

emil.pettersson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Emil Lars-Henrik
Pettersson"

Signerat: 2025-04-01

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.