



Foto: Ingvar Stark

Årsredovisning för Brf Kaserngården

769626-8049

Räkenskapsåret

2024

VÄSTPORTEN
fastighetshållning

Styrelsen för Brf Kaserngården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen bildades 2013-06-24 och registrerades hos Bolagsverket 2013-08-22.
Ekonomisk plan registrerades 2015-10-29.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Fastighet och byggnader

Bostadsrättsföreningen äger mark och fastighet Borås Regimentet 2. Fastigheten består av en byggnad med 24 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt på adress Lagerkrantzplats 10 A-B i Borås. Fastighetens värdeår är 2016.

I gemensamhetsanläggning finns det 24 st parkeringsplatser samt sop- och cykelrum som kan nyttjas av föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

5 st	4 rum och kök
13 st	3 rum och kök
<u>6 st</u>	2 rum och kök
24 st	

Total bostadsarea (BOA) uppgår till 1826 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 46 200 000 kr, föregående år 46 200 000 kr.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet/Servitut

Fastigheten innehar andel i följande samfällighet och gemensamhetsanläggning:

Osdal GA:5 som innefattar kommunikationsytor, parkeringsplatser, grönområden, utomhusbelysning, dagvattenhantering samt övriga anordningar.

Andelsägare är Brf Kaserngården, Brf Lagerkransen och Castellum.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Ingvar Klasén, ordförande	Ledamot	2026
Annika Wihl Enander, sekreterare	Ledamot	2025
Joakim Hult	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Peter Andersson	Suppleant	2025
Christian Rosdahl	Suppleant	2025

Ordinarie revisor

Kalle Wrane, Auktoriserad revisor Baker Tilly Borås AB	2025
--	------

Valberedning

Peter Hallstensson	2025
Peter Gunnarsson	2025

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2024 haft 10 st protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2024.

Stadgar

Föreningens stadgar har uppdaterats och registrerades på Bolagsverket 2024-08-15 samt kungjordes 2024-08-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Under 2024 har föreningen och berörda lägenhetsinnehavare lagt mycket kraft på att få ordning på vattenskadan som orsakats av en felkonstruktion under det att fastigheten byggdes. Peab har tagit sitt ansvar och varit behjälpliga med åtgärder. Föreningen har 10- års garanti på de åtgärder som är utförda.

Balkonginlasning pågår av nio balkonger på båda sidor av huset efter överenskommelse med berörda lägenhetsinnehavare.

Två lägenheter bytte ägare och en lägenhet hyrts ut.

Föreningen har tecknat ett nytt försäkringsavtal med hjälp av Säkra och ett nytt p- avtal med Brf Lagerkransen.

Under året har föreningen genomfört spolning av avloppsstammarna i samtliga lägenheter och kontroll u a. detta kommer att ske med 8-9 års intervall framöver.

Filterbyten i alla lägenheter har skett en gång på våren och en gång på hösten.

Styrelsen har jobbat med att lösa soprumsfrågan på befintlig plats med hjälp av en del av cykelförrådet som får omdisponeras.

Höjda elnätsavgifter från april innebär att vi också behövde höja våra avgifter.

Styrelsen har fortsatt med att placera en del av våra medel på fasträntekonto.

Under 2024 har föreningen genomfört två städ och aktivitetsdagar. Tack till trivselgruppen!

Några i föreningen har jobbat med underhåll av sittbänk och lister vid entrédörrarna.

Styrelsen har fortsatt att undersöka förutsättningar för solpaneler.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan från år 2022 och visar ett underhållsbehov på 2 927 tkr för de närmsta 14 åren. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 209 tkr.

Ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 7% från 1 januari 2024 för att möta årets drifts- och underhållskostnader samt räntenivåer på föreningens lån.

Väsentliga avtal

Fastighetsskötsel - Västporten Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning - Västporten Fastighetsförvaltning

El - Nätkraft Borås

Fjärrvärme, vatten och återvinning - Borås Energi och miljö

Bredband/kabel-TV - Telia Sverige AB

Fastighetsförsäkring - Dina Försäkringar (tidigare Folksam)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 37 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelser av bostadsrätt skett, föregående år 1 st.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	1 659	1 545	1 501	1 492	1 506
Resultat efter finansiella poster tkr	171	52	107	182	218
Soliditet (%)	66	66	66	66	65
Årsavgift andelstal 1 o 2 kr/kvm	775	728	709	696	699
Årsavgift andelstal 1 o 2 inkl el, vatten kr/kvm	855	799	779	773	781
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 271	10 392	10 513	10 634	10 908
Sparande per kvm (kr/kvm)	312	246	275	317	338
Räntekänslighet (%)	12	13	13	14	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	147	143	138	144	130
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	94	95	95	95

[Handwritten signatures]

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna andelstal 1 och 2 dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm inkl el och vatten (kr/kvm)

Årsavgifterna andels tal 1 och 2 inklusive individuell avläsning el och vatten (IMD) dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet (%)

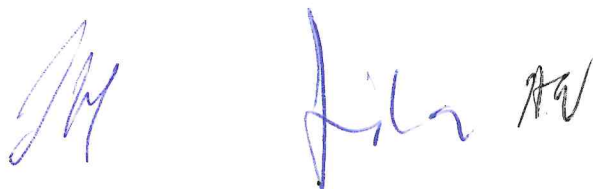
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter inkl individuell avläsning av el och vatten (IMD).

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna inkl individuell avläsning av el och vatten (IMD) i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 840 000	4 600 000	610 000	489 468	52 195	37 591 663
Disposition av föregående års resultat:			138 600	-86 405	-52 195	0
Årets resultat					171 429	171 429
Belopp vid årets utgång	31 840 000	4 600 000	748 600	403 063	171 429	37 763 092

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

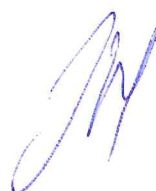
balanserad vinst	403 062
årets vinst	171 429
	574 491

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	209 000
i ny räkning överföres	365 491
	574 491

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 659 413	1 544 653
Övriga rörelseintäkter	3	146 927	0
Summa rörelseintäkter		1 806 340	1 544 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-846 885	-702 234
Övriga externa kostnader	5	-76 781	-73 641
Personalkostnader	6	-33 696	-29 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 351	-397 153
Summa rörelsekostnader		-1 355 713	-1 202 064
Rörelseresultat		450 627	342 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	28 465	20 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-307 663	-311 283
Summa finansiella poster		-279 198	-290 394
Resultat efter finansiella poster		171 429	52 195
Resultat före skatt		171 429	52 195
Årets resultat		171 429	52 195



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

54 892 039

55 287 708

Inventarier, verktyg och installationer

10

22 659

25 341

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

141 055

0

Summa materiella anläggningstillgångar

55 055 753

55 313 049

Summa anläggningstillgångar

55 055 753

55 313 049

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 616

1 672

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 556

97 906

Summa kortfristiga fordringar

142 172

99 578

Kassa och bank

Kassa och bank

1 705 839

1 384 909

Summa kassa och bank

1 705 839

1 384 909

Summa omsättningstillgångar

1 848 011

1 484 487

SUMMA TILLGÅNGAR

56 903 764

56 797 536

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

36 440 000

36 440 000

Fond för yttre underhåll

748 600

610 000

Summa bundet eget kapital

37 188 600

37 050 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

403 062

489 468

Årets resultat

171 429

52 195

Summa fritt eget kapital

574 491

541 663

Summa eget kapital

37 763 091

37 591 663

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

13

9 567 764

18 754 802

Summa långfristiga skulder

9 567 764

18 754 802

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

9 187 038

220 924

Leverantörsskulder

208 108

32 834

Övriga skulder

13 641

11 536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 122

185 777

Summa kortfristiga skulder

9 572 909

451 071

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 903 764

56 797 536



Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		450 627	342 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		398 351	397 153
Erhållna räntor		26 708	19 749
Erlagda räntor		-307 795	-311 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		567 891	448 076
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-141 055	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-40 836	19 305
Förändring av kortfristiga skulder		155 854	-50 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten		541 854	417 202
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-26 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-26 825
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-220 924	-220 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-220 924	-220 924
Årets kassaflöde		320 930	169 453
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 384 909	1 215 457
Likvida medel vid årets slut		1 705 839	1 384 909

JM *Kila* *AW*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder, andelstal 1 och 2	1 415 532	1 329 858
Hyror parkeringsplatser	96 900	86 100
Debiterad el och vatten IMD medlemmar	146 503	128 698
Avgift andrahandsuthyrning	478	0
Övrigt	0	-3
	1 659 413	1 544 653

I föreningens årsavgifter ingår värme och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar	146 927	0
	146 927	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer/underhåll	252 136	55 648
Hiss	17 261	62 259
Besiktningsskostnader	0	10 425
El	106 005	100 368
Fjärrvärme	125 759	116 224
Vatten och avlopp	72 270	77 404
Sophämtning	45 540	46 372
Samfällighetskostnader	90 385	94 186
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	86 686	88 285
Fastighetsförsäkring	17 210	15 788
Arvode fastighetsskötsel	66 320	63 664
Kostnad programvara IMD	3 600	3 600
Avdrag ing moms IMD	-36 287	-31 989
	846 885	702 234

[Handwritten signatures]

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	54 412	52 232
Ersättning till revisor	13 132	11 894
Bankkostnader	3 198	3 088
Övriga förvaltningskostnader	6 039	6 427
	76 781	73 641

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Arvode styrelse	28 650	25 000
Arbetsgivaravgifter	5 046	4 036
	33 696	29 036

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	28 460	20 887
Övriga ränteintäkter	5	2
	28 465	20 889

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	307 663	311 283
	307 663	311 283

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 432 000	58 432 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 432 000	58 432 000
Ingående avskrivningar	-3 144 292	-2 748 623
Årets avskrivningar	-395 669	-395 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 539 961	-3 144 292
Utgående redovisat värde	54 892 039	55 287 708
Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	8 200 000
	46 200 000	46 200 000

OH 7.4.20

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 825	0
Inköp	0	26 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 825	26 825
Ingående avskrivningar	-1 484	0
Årets avskrivningar	-2 682	-1 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 166	-1 484
Utgående redovisat värde	22 659	25 341

Not 11 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt balkonginglasning	141 055	0
	141 055	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 101 316	17 871 106
	9 101 316	17 871 106

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2,72	2027-03-25	4 849 926	4 908 238
Swedbank Hypotek *	1,17	2025-05-23	4 602 500	4 652 500
Swedbank Hypotek *	1,17	2025-05-23	4 467 926	4 522 238
Sparbanken Sjuhärad	1,40	2026-06-30	4 834 450	4 892 750
Avgår kortfristig del			-9 187 038	-220 924
			9 567 764	18 754 802
Kortfristig del av långfristig skuld			9 187 038	220 924

* Två lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld samt nästa års amortering. Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut. Föreningens planerliga amortering är 220 924 kr/ år.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 092 000	22 092 000
	22 092 000	22 092 000

[Handwritten signatures]

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

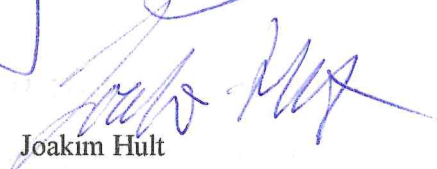
Årsavgifterna höjs med 2% från 1 januari 2025 efter att styrelsen antagit budgeten för kommande verksamhetsår.

Sedan årets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Borås 2025- 03-25



Lars-Ingvar Klasén



Joakim Hult



Annika Wihl Enander

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-26



Kalle Wrane
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kaserngården

Org.nr 769626-8049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kaserngården för räkenskapsåret 2024.

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

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

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 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kaserngården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Borås den 26 mars 2025

Kalle Wrane
auktoriserad revisor

