

Årsredovisning 2024

Brf Kasernen 11 i Stockholm

716419-3844



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kasernen 11 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kasernen 11	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 123 kvm. Byggnadernas totalyta är 2123 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Margareta Grönwall	Ordförande
Liselott Andersson	Styrelseledamot
Andreas Sjöharald	Styrelseledamot
Charlotte Asgermyr	Styrelseledamot
Claes Ingemar Vallin	Styrelseledamot
Pia Mattsson	Styrelseledamot
Jesus San Millan Garcia	Suppleant
Kenneth Cabreus	Suppleant

Valberedning

Richard Ohlin

Madeleine Boman

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Barbro Lillkaas Auktoriserad revisor
Erik Ågerup Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning avloppet i fastigheten och lägenheter
- 2023** ● Uppgradering och genomgång av vämesystemet
Uppgradering och genomgång av systemet för varmvatten

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av tak på gårdshuset
- 2026** ● Målning av trapphus och entreer
- 2027** ● Målning av föreningens fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Bergvärmesystemet	Edekyl och Värme
Rensning av värmesystemet	Chemi Clean
Portar och inpasseringssystem	Widesec
Bredband	Ownit
Bredband	Tele 2
Städning	Riddarpoolen
Fastighetskötsel	Föreningens medlemmar
Besiktning av kök och badrum vid renovering	Våtrumshjälpen
Digital kommunikation för medlemmar och styrelse	Boappa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Under året har kan följande händelser av större karaktär nämnas:

- Vertikala avloppsstammar har bytts i samband med renovering.
- Värmex har kontrollerat temperaturen i varmvattnet med godkänt resultat.
- Vattenskada pga rost i avloppsrör i en av föreningens lägenheter är åtgärdad.
- Reparation av ytterligare vattenskada pga bristfällig byggd vägghängd toalett.
- Advokat anlitad med anledning av vattenskada.
- Elpatron är utbytt i ackumulatortanken för föreningens varmvatten.
- Stamspolning av avloppssystemet och i lägenheter är genomförd.
- Besiktningar vid renovering av badrum och kök.
- Genomgång och uppdatering av brandskyddet i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 190 824	1 195 042	1 092 779	649 039
Resultat efter fin. poster	-458 583	-890 537	-441 047	-904 605
Soliditet (%)	98	96	97	98
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	558	500		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	81,0		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	6	96		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	169	185		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	2		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	219		
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Brf Kasernens avgifter kommer årligen justeras med hänsyn till inflationen och baserat på framtida större underhåll som finns angivna i underhållsplanen. Föreningen planerar att uppta lån för framtida större underhållsåtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 217 297	-	-	13 217 297
Upplåtelseavgifter	21 855 832	-	-	21 855 832
Fond, yttre underhåll	1 140 000	-	190 000	1 330 000
Balanserat resultat	-17 029 608	-890 537	-190 000	-18 110 144
Årets resultat	-890 537	890 537	-458 583	-458 583
Eget kapital	18 292 985	0	-458 583	17 834 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 110 144
Årets resultat	-458 583
Totalt	-18 568 728

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-146 044
Balanseras i ny räkning	-18 642 684
	-18 568 728

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 190 824	1 135 381
Övriga rörelseintäkter	3	28 584	163 914
Summa rörelseintäkter		1 219 408	1 299 295
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 362 389	-1 870 403
Övriga externa kostnader	9	-146 966	-123 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 888	-346 078
Summa rörelsekostnader		-1 831 243	-2 340 174
RÖRELSERESULTAT		-611 835	-1 040 879
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		153 264	150 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13	-66
Summa finansiella poster		153 251	150 342
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-458 583	-890 537
ÅRETS RESULTAT		-458 583	-890 537

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	13 183 318	13 499 410
Maskiner och inventarier	11	11 589	17 385
Summa materiella anläggningstillgångar		13 194 907	13 516 795
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 194 907	13 516 795
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 512	123 048
Övriga fordringar	12	195 448	760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	96 418	25 434
Summa kortfristiga fordringar		295 378	149 242
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 796 138	5 335 540
Summa kassa och bank		4 796 138	5 335 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 091 516	5 484 782
SUMMA TILLGÅNGAR		18 286 423	19 001 577

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 073 129	35 073 129
Fond för yttre underhåll		1 330 000	1 140 000
Summa bundet eget kapital		36 403 129	36 213 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 110 144	-17 029 608
Årets resultat		-458 583	-890 537
Summa fritt eget kapital		-18 568 728	-17 920 144
SUMMA EGET KAPITAL		17 834 402	18 292 985
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		234 396	327 425
Skatteskulder		4 046	5 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	213 579	375 904
Summa kortfristiga skulder		452 021	708 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 286 423	19 001 577

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-611 835	-1 040 879
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	321 888	346 078
	-289 947	-694 801
Erhållen ränta	153 264	140 636
Erlagd ränta	-13	-66
Erhållen utdelning	0	9 772
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-136 695	-544 459
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 578	163 289
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-256 571	111 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-345 688	-269 434
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-345 688	-269 434
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 335 540	5 604 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 989 852	5 335 540

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kasernen 11 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 140 828	1 061 208
Kabel-TV/Bredband	44 640	46 260
Övriga intäkter	5 356	27 913
Summa	1 190 824	1 135 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-7
Elprisstöd	0	77 491
Övriga intäkter	24 000	59 947
Övriga rörelseintäkter	4 584	26 483
Summa	28 584	163 914

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	36 252	0
Städning	65 000	60 825
Besiktning och service	156 920	43 909
Trädgårdsarbete	7 826	0
Summa	265 998	104 734

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 078	0
Tvättstuga	10 375	0
Trapphus/port/entr	17 531	0
Källarutrymmen	5 275	0
Soprum/miljöanläggning	0	7 366
Dörrar och lås/porttele	6 459	0
VA	68 530	14 349
Värme	26 429	69 356
El	3 749	2 753
Tak	18 125	0
Gård/markytor	6 762	2 588
Försäkringsärendande/vattenskada	65 990	0
Summa	243 303	96 412

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	826 520
Dörrar och lås/porttele	0	100 529
VA	133 057	0
Värme	15 625	0
Summa	148 682	927 049

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	358 661	393 499
Uppvärmning	0	4 658
Vatten	84 034	67 226
Sophämtning	117 937	97 510
Summa	560 632	562 893

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 571	52 386
Kabel-TV	14 847	29 613
Bredband	33 976	49 140
Arvode teknisk förvaltning	38 000	6 862
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	143 774	179 315

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 876	494
Övriga förvaltningskostnader	36 039	12 396
Juridiska kostnader	8 438	0
Revisionsarvoden	45 263	30 375
Ekonomisk förvaltning	51 350	48 902
Konsultkostnader	0	31 526
Summa	146 966	123 693

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 020 943	19 020 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 020 943	19 020 943
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 521 533	-5 181 249
Årets avskrivning	-316 092	-340 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 837 625	-5 521 533
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 183 318	13 499 410
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 440 136</i>	<i>7 440 136</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	92 000 000	92 000 000
Summa	128 000 000	128 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 888	251 888
Utgående anskaffningsvärde	251 888	251 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-234 503	-228 709
Avskrivningar	-5 796	-5 794
Utgående avskrivning	-240 299	-234 503
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 589	17 385

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	301	760
Övriga fordringar	1 433	0
Nabo Klientmedelskonto	193 714	0
Summa	195 448	760

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 963	25 434
Fastighetsskötsel	9 500	0
Försäkringspremier	43 710	0
Kabel-TV	3 804	0
Bredband	12 066	0
Förvaltning	9 375	0
Summa	96 418	25 434

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 194	277 115
Städning	5 000	0
El	46 581	0
Vatten	14 015	0
Förutbetalda avgifter/hyror	98 789	98 789
Beräknat revisionsarvode	33 000	0
Summa	213 579	375 904

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 10 procent från den 1 januari 2025. Planerat är ytterligare höjningar med 5 procent för vardera åren 2026 och 2027.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Andreas Sjöharald
Styrelseledamot

Charlotte Asgermyr
Styrelseledamot

Claes Ingemar Vallin
Styrelseledamot

Katarina Margareta Grönwall
Ordförande

Liselott Andersson
Styrelseledamot

Pia Mattsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 20:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 08:40

DOCUMENT ID:

SJxX8XXsxll

ENVELOPE ID:

rk-zLmXogll-SJxX8XXsxll

DOCUMENT NAME:

Brf Kasernen 11 i Stockholm, 716419-3844 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Katarina Margareta Grönwall katarina.groenwall@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:52 09.05.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 185.154.228.12
2. Claes Ingemar Vallin claes.vallin@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:39 09.05.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.213.4
3. LISELOTT ANDERSSON liselott.andersson@yahoo.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:31 09.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.188.156.131
4. Johanna Charlotte Asgermyr casgermyr@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 20:32 09.05.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.241.59
5. ANDREAS SJÖHARALD andreas.h.haraldsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 08:12 10.05.2025 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.213.29
6. PIA MATTSSON pia.m.mattsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 16:53 10.05.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.213.6
7. Barbro Elisabeth Lillkaas barbro@actusrevision.se	Signed Authenticated	11.05.2025 20:06 11.05.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.216.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kasernen 11 i Stockholm**
Org.nr 716419-3844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kasernen 11 i Stockholm 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. 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 Bostadsrättsföreningen Kasernen 11 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 20:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 08:40

DOCUMENT ID:

r1GXImXsgxe

ENVELOPE ID:

r1ML7Xilgg-r1GXImXsgxe

DOCUMENT NAME:

2403 Revisionsberättelse Brf Kasernen 11.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Elisabeth Lillkaas	 Signed	11.05.2025 20:05	eID	Swedish BankID
barbro@actusrevision.se	Authenticated	11.05.2025 20:04	Low	IP: 78.82.216.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed