

Årsredovisning 2023

Brf Karlbergskadetten

716416-5438



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlbergskadetten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-04-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kadetten 2	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 999 kvm och 3 lokaler om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 2159 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Marika Hedh	Ordförande
Ingela Christina Thyselius	Styrelseledamot
Joakim Malm	Styrelseledamot
Tobias Ulf Johannes Bergman	Styrelseledamot
Jonas Mjöbäck	Styrelseledamot
Rozbeh Baleng-Soultani	Suppleant
Yvonne Maria Jeanette Lindskog	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening

Revisorer

Magnus Prööm Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	● Installation av avfuktare i källaren ● Spolning av stammar ● Rening av värmesystem
2022-2023	● Målning av tak
2020	● Byte av avloppsstammar i källaren
2019	● Upprättning av energideklaration ● Uppgradering av fjärrvärmesystemet till Intelligy
2017	● Installation av ny torktumlare ● Försäljning av gamla kakelugnar ● Uppfräschning av källarutrymmen ● Spolning av köksstammar ● Målning och uppfräschning av tvättstugan
2016	● Byte till säkerhetsdörren till lägenheter i 64:an ● Översyn av ventilation i hela fastigheten ● Renovering av lokal i markplan med källarförråd inför ny uthyrning ● Översyn av rökanaler ● Installation av backventil i avloppsbrunn pannrummet
2015	● Renovering av lokal på 5:e våningen för försäljning som bostadslägenhet. ● Skador på väggar i trapphus 64:an åtgärdade ● Installation av automatiska dörröppnare ● Reparation av läckade avlopp mellan vån 2 & 3 i 89:an ● Pump till värmesystemet utbytt ● Nytt torkskåp i tvättstugan ● Reparation av putsskador i fasad mot innergård 64:an

Planerade underhåll

2024	● Fasadrenovering
-------------	-------------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll
Förmedling av lokalhyreskontrakt	Generalmäklarna
TV	Tele2
Städning av trapphus	Mickes Fönsterputs och Städ AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjda avgifter fr.o.m. mars 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 108	975	1 229	1 195
Resultat efter fin. poster	-609	-616	-59	-837
Soliditet (%)	38	42	49	49
Yttre fond	2 425	2 361	2 104	1 914
Taxeringsvärde	99 234	99 234	85 642	85 642
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	339	313	313	313
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,3	64,2	49,6	52,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 251	2 251	2 001	2 001
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 084	2 084	1 853	1 852
Sparande per kvm totalyta, kr	-120	-99	70	-290
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	54	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	135	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	216	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	2,03	0,62	0,92
Räntekänslighet (%)	6,64	7,19	6,39	6,39

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -258 896 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15	-	-	15
Upplåtelseavgifter	4 496	-	-	4 496
Fond, yttre underhåll	2 361	-	64	2 425
Balanserat resultat	-2 402	-616	-64	-3 082
Årets resultat	-616	616	-609	-609
Eget kapital	3 853	0	-609	3 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 082
Årets resultat	-609
Totalt	-3 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	298
Att från yttre fond i anspråk ta	-149
Balanseras i ny räkning	-3 840
	-3 691

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 108	975
Övriga rörelseintäkter	3	96	0
Summa rörelseintäkter		1 204	975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 307	-1 149
Övriga externa kostnader	9	-110	-102
Personalkostnader	10	-48	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201	-210
Summa rörelsekostnader		-1 666	-1 512
RÖRELSERESULTAT		-462	-537
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-149	-86
Summa finansiella poster		-147	-79
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-609	-616
ÅRETS RESULTAT		-609	-616

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 050	8 242
Maskiner och inventarier	13	19	29
Summa materiella anläggningstillgångar		8 069	8 270
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 072	8 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1
Övriga fordringar	15	2	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	51	52
Summa kortfristiga fordringar		53	57
Kassa och bank			
Kassa och bank		427	751
Summa kassa och bank		427	751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		480	808
SUMMA TILLGÅNGAR		8 551	9 081

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 510	4 510
Fond för yttre underhåll		2 425	2 361
Summa bundet eget kapital		6 935	6 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 082	-2 402
Årets resultat		-609	-616
Summa fritt eget kapital		-3 691	-3 018
SUMMA EGET KAPITAL		3 244	3 853
Avsättningar			
Avsättningar		144	135
Summa avsättningar		144	135
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	4 000
Övriga långfristiga skulder		104	19
Summa långfristiga skulder		104	4 019
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 500	500
Leverantörsskulder		81	178
Övriga kortfristiga skulder		131	101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	348	296
Summa kortfristiga skulder		5 060	1 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 551	9 081

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-462	-537
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	201	210
	-261	-327
Erhållen ränta	2	7
Erlagd ränta	-143	-82
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-402	-402
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2	154
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19	122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-418	-125
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	9	9
Upptagna lån	0	500
Depositioner	85	-55
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	94	454
ÅRETS KASSAFLÖDE	-324	328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	751	422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	427	751

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlbergskadetten 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	678	626
Hysesintäkter, lokaler	482	349
Intäktsreduktion	-52	0
Summa	1 108	975

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Fakturerade punktskatter	9	0
Elprisstöd	16	0
Övriga intäkter	19	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	53	0
Summa	96	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	38	31
Städning	45	48
Besiktning och service	21	16
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	49	0
Summa	155	95

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3	55
Bostäder	22	0
Bostäder VVS	12	0
Tvättstuga	55	0
Källarutrymmen	3	0
Dörrar och lås/porttele	90	0
Ventilation	6	0
El	38	0
Hissar	38	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	101
Summa	267	156

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	149	193
Summa	149	193

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	88	117
Uppvärmning	332	291
Vatten	65	58
Sophämtning	39	34
Summa	524	500

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43	40
Kabel-TV	13	12
Bredband	56	56
Fastighetsskatt	100	99
Summa	212	206

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5	2
Övriga förvaltningskostnader	40	35
Juridiska kostnader	2	7
Revisionsarvoden	25	23
Ekonomisk förvaltning	37	36
Summa	110	102

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36	38
Sociala avgifter	11	12
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	48	51

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	149	86
Summa	149	86

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 976	12 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 976	12 976
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 734	-4 534
Årets avskrivning	-192	-200
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 926	-4 734
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 050	8 242
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>269</i>	<i>269</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 485	33 485
Taxeringsvärde mark	65 749	65 749
Summa	99 234	99 234

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285	285
Utgående anskaffningsvärde	285	285
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-256	-247
Avskrivningar	-9	-9
Utgående avskrivning	-266	-256
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19	29

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Skattefordringar	0	2
Summa	2	4

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	13
Försäkringspremier	15	13
Kabel-TV	3	3
Räntor	0	1
Bredband	5	5
Förvaltning	18	17
Summa	51	52

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-30	3,24 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2024-09-30	4,99 %	500	500
Summa			4 500	4 500
Varav kortfristig del			4 500	500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 500 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	6
El	15	18
Uppvärmning	55	48
Utgiftsräntor	15	9
Vatten	12	11
Löner	38	38
Sociala avgifter	12	12
Förutbetalda avgifter/hyror	181	140
Beräknat revisionsarvode	14	14
Summa	348	296

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 881	8 881

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjda avgifter fr.o.m. januari 2024

Underskrifter

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

Anna Marika Hedh
Ordförande

Ingela Christina Thyselius
Styrelseledamot

Joakim Malm
Styrelseledamot

Rozbeh Baleng-Soultani
Suppleant

Tobias Ulf Johannes Bergman
Styrelseledamot

Jonas Mjöbäck
Styrelseledamot

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

KPMG
Magnus Prööm
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlbergskadetten, org. nr 716416-5438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlbergskadetten för år 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 31 december 2023 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 Karlbergskadetten för år 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 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 fortlopande 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 försumelse 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.

Stockholm det datum som framgår av vår digitala underskrift

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor