

Årsredovisning 2024

Brf Kasernen 6

716417-7250



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kasernen 6

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

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-04 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 6	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 176 kvm. Byggnadernas totalyta är 2176 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Erkén	Ordförande
Isabel Granström	Styrelseledamot
Fernando Jesus Calderon Figuerola	Ledamot
Carl Zdolsek	Suppleant
Torvald Bohlin	Suppleant

Valberedning

Kristina Lüning Calderon
Sofia Granström Zdolsek

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jenny Cermén Auktoriserad revisor H&H Revison

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-18. Nya Stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Besiktning Hissar	Dekra
Bredband Fiber	Bredband2
Digital TV	Tele2
Drift och optimering UC	Nabo
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elkostnad	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Fastighetsförvaltning	Cullborg Fastighetsförvaltning
Fastighetsskötsel	Cullborg Fastighetsförvaltning
Fastighetsstädning	Städpoolen
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Miljöstation Återvinning	Remondis
Revision	H&H Revision
Serviceavtal Hissar	Amsler
Serviceavtal tvättstuga	Nabo
Serviceavtal värmeslingor	Dimson
Styrelserådgivning och Boappa	Boastadsrätterna
Underhållsplan	Planima
Vatten, hushållsopor och matavfall	SVOA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen gör bedömningen att Brf Kasernen 6 har haft en stabil men återhållsam ekonomisk utveckling under räkenskapsåret 2024. Intäkterna har helt bestått av årsavgifter från medlemmarna, utan bidrag från sidoverksamhet eller uthyrning, vilket visar på en låg finansiell risk men också begränsat handlingsutrymme.

Driftkostnaderna har hållits på en relativt kontrollerad nivå, med fokus på löpande fastighetsskötsel, reparationer och energi.

Föreningens ekonomi bedöms som fortsatt stabil, men med ett behov av att fortsätta att noga planera för framtida underhåll och eventuella räntehöjningar som kan påverka kostnadsbilden. Styrelsen analyserar kontinuerligt föreningens fleråriga underhållsplan och uppdaterar samt prioriterar efter behov. Det finns i nuläget inget kritiskt planerat underhåll de kommande 5 åren därav finns det tid och handlingsutrymme att omjustera. Föreningen har förhållandevis låg belåningsgrad per kvadratmeter och möjlighet finns att finansiera investeringar i fastigheten med hjälp av lån.

Styrelsen ser positivt på föreningens läge, men framhåller vikten av långsiktig planering för att säkerställa en god ekonomisk hushållning även på sikt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%. Styrelsen planerar att höja avgiften under 2025 för att kunna öka sparandet per kvadrat.

Förändringar i avtal

Ett lån med låg ränta löpte ut i december och omförhandlades till en fast ränta på 1 år, till en högre nivå än tidigare. Styrelsen bevakar fortsatt ränteutvecklingen.

Cullborg Fastighetsförvaltning tog över förvaltning och fastighetsskötsel efter att samarbetet med Nabo avslutats. Denna förändring har lett till sänkta förvaltningskostnader.

Övriga uppgifter

Föreningens stadgar uppdaterades enligt nya lagkrav, och justerades även för att möjliggöra frivilligt kapitaltillskott från medlemmar.

En radonmätning (långtidsprov 3 månader) utfördes enligt föreläggande från Miljöförvaltningen. Resultaten låg inom gränsvärden och ärendet är nu avslutat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 334	1 275	1 230	1 113
Resultat efter fin. poster	-32	-141	-567	-1 230
Soliditet (%)	92	92	57	60
Yttre fond	1 142	376	-	26
Taxeringsvärde	134 000	134 000	134 000	87 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	613	586	561	510
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	92,8	99,0	97,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 520	3 527	3 529	3 373
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 520	3 527	3 529	3 373
Sparande per kvm totalyta, kr	76	88	-46	-122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	95	107	170	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	47	41	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	32	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	186	238	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,94	1,70	0,75
Räntekänslighet (%)	5,74	6,02	6,30	6,62

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

Föreningen har ett positivt kassaflöde och summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Rörelseresultatet var positivt vilket visar på att de kostnadsbesparingar som gjorts under föregående år har gett effekt. Föreningen har fortsatt att arbeta för att optimera driften och säkerställa en god boendemiljö för sina medlemmar, samtidigt som kostnaderna hållits på en balanserad nivå.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 495	-	-	3 495
Upplåtelseavgifter	66	-	-	66
Fond, yttre underhåll	376	-	767	1 142
Uppskrivningsfond	93 611	-	-	93 611
Balanserat resultat	-5 140	-141	-767	-6 048
Årets resultat	-141	141	-32	-32
Eget kapital	92 266	0	-32	92 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 048
Årets resultat	-32
Totalt	-6 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	903
Att från yttre fond i anspråk ta	-0
Balanseras i ny räkning	-6 983
	-6 080

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	1 334	1 275
Övriga rörelseintäkter	3	0	99
Summa rörelseintäkter		1 334	1 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-894	-1 083
Övriga externa kostnader	9	-133	-99
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196	-196
Summa rörelsekostnader		-1 223	-1 377
RÖRELSERESULTAT		110	-3
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-154	-149
Summa finansiella poster		-142	-138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32	-141
ÅRETS RESULTAT		-32	-141

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	99 494	99 682
Maskiner och inventarier	12	58	67
Summa materiella anläggningstillgångar		99 552	99 748
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 552	99 748
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	0
Övriga fordringar	13	5	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64	96
Summa kortfristiga fordringar		76	104
Kassa och bank			
Kassa och bank		524	401
Summa kassa och bank		524	401
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		600	505
SUMMA TILLGÅNGAR		100 152	100 253

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 561	3 561
Uppskrivningsfond		93 611	93 611
Fond för yttre underhåll		1 142	376
Summa bundet eget kapital		98 314	97 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 048	-5 140
Årets resultat		-32	-141
Summa fritt eget kapital		-6 080	-5 281
SUMMA EGET KAPITAL		92 235	92 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 165	6 584
Summa långfristiga skulder		4 165	6 584
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 494	1 090
Leverantörsskulder		68	117
Skatteskulder		2	3
Övriga kortfristiga skulder		-2	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	190	193
Summa kortfristiga skulder		3 752	1 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 152	100 253

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	110	-3
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	196	196
	306	193
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-154	-149
Erhållen utdelning	11	10
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165	55
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28	-39
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55	23
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138	40
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-15	-6
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15	-6
ÅRETS KASSAFLÖDE	123	34
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	401	368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	524	401

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kasernen 6 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
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 1 630 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	1 334	1 275
Hysesintäkter, bostäder	0	27
Övriga intäkter	0	2
Summa	1 334	1 304

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Erhållna statliga bidrag	0	70
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	-0	70

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38	66
Städning	43	50
Besiktning och service	35	35
Trädgårdsarbete	8	4
Övrigt	1	0
Snöskottning	4	6
Summa	129	161

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2	0
Bostäder	11	0
Källarutrymmen	0	4
Dörrar och lås/porttele	1	5
VA	3	-2
Ventilation	14	4
El	7	9
Hissar	5	4
Fasader	0	6
Summa	43	29

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	11
Tvättstuga	6	0
Källarutrymmen	0	23
Värme	-6	9
Ventilation	0	94
Summa	-0	136

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	206	233
Uppvärmning	122	103
Vatten	83	69
Sophämtning	92	76
Summa	503	482

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78	74
Kabel-TV	28	50
Bredband	65	71
Arvode teknisk förvaltning	8	41
Fastighetsskatt	39	38
Summa	218	274

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	14	17
Övriga förvaltningskostnader	45	28
Juridiska kostnader	17	0
Revisionsarvoden	22	19
Ekonomisk förvaltning	35	34
Summa	133	99

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	154	149
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	154	149

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 268	23 528
Årets inköp	0	81 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 268	105 268
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 587	-5 399
Årets avskrivning	-188	-188
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 775	-5 587
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 494	99 682
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>95 000</i>	<i>95 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000	39 000
Taxeringsvärde mark	95 000	95 000
Summa	134 000	134 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129	129
Utgående anskaffningsvärde	129	129
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-63	-55
Avskrivningar	-8	-8
Utgående avskrivning	-71	-63
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58	67

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	1
Övriga fordringar	5	7
Summa	5	8

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26
Fastighetsskötsel	0	6
Försäkringspremier	26	25
Kabel-TV	0	9
Bredband	16	16
Förvaltning	10	13
Summa	64	96

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-06-28	1,19 %	836	836
SEB	2024-12-28	1,08 %	1 090	1 090
SEB	2025-05-28	2,97 %	1 636	1 636
SEB	2025-08-28	0,92 %	375	390
SEB	2027-03-28	2,59 %	2 328	2 328
SEB	2026-06-28	1,14 %	1 000	1 000
SEB	2025-04-28	2,13 %	394	394
Summa			7 659	7 674
Varav kortfristig del			3 494	1 090

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 659 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	5
El	28	36
Uppvärmning	12	16
Vatten	14	11
Löner	10	10
Sociala avgifter	2	2
Utgiftsräntor	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	112	106
Summa	190	193

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 553	12 553

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter gediget budgetarbete under hösten 2024 togs beslutet att höja avgiften med start från och med april 2025 om 5 %. Beslutet har tagits efter noggrant övervägande och baseras på följande faktorer Inflationstryck på kostnader: Den ackumulerade inflationen i Sverige under perioden 2022–2024 var cirka 20 %, medan föreningen under samma period endast har kunnat kompensera 8.8 % genom tidigare avgiftshöjningar. Ökade driftskostnader: värme, vatten och sophämtning (inkl. miljöstation) har stigit markant. Ökad låneränta: föreningen hade ett lån med låg ränta (ca 1%) som löpte ut i december där den nya räntan är ca 2.7%.

Ytterligare 2 lån omförhandlas under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Erkén
Ordförande

Fernando Jesus Calderon Figuerola
Styrelseledamot

Isabel Granström
Styrelseledamot

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

H&H Revision
Jenny Cermén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 20:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 14:39

DOCUMENT ID:

rJ4SiAhTfge

ENVELOPE ID:

SyeBjA2TMle-rJ4SiAhTfge

DOCUMENT NAME:

Brf Kasernen 6, 716417-7250 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

7905961ea3fd49bdac091a593d088332750af3dcd48797
0855aa06e8a5ae03632ed03265ec9e5e3f514919ff4c50
9124fb2ecc34add193bb0e758b39c0e70225

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FERNANDO JESUS CALD ERON FIGUEROLA fercald@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 14:50 04.06.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.149
2. ANNA ERKÉN anna.erken@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 17:10 04.06.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.36
3. ISABEL GRANSTRÖM isabel.granstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 17:44 04.06.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.41
4. JENNY CERMÉN jenny.cermen@hhrevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 20:12 04.06.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.209.143

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Kasernen 6

Org.nr 716417-7250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kasernen 6 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Brf Kasernen 6 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 fortllöpande 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.

Stockholm enligt digital signering

Hellström & Hjelm Revision AB

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 20:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 14:39

DOCUMENT ID:

Bkfrs026Mgg

ENVELOPE ID:

BJ-SjR36Gxx-Bkfrs026Mgg

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

2 pages

SHA-512:

9433b6740e2be7581e96144cf4863ee62ed81912a4b0f1
7cecc9d5c18a2475233aa4ce96b3311e428f814511f7a6
961ca881b2b07b7dd4462a017b66af88bd8d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY CERMÉN	Signed	04.06.2025 20:11	eID	Swedish BankID
jenny.cermen@hhrevision.se	Authenticated	04.06.2025 20:11	Low	IP: 85.24.209.143

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

Attachments

No attachments 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

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