

Årsredovisning 2024

Brf Kasematten 2

769625-7398



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kasematten 2

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-18 hos Bolagsverket.

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
Varberg Kasematten 19	2016	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 008 kvm. Byggnadernas totalyta är 5055 kvm.

Lägenhetsfördelning

1	1 rum & kök
7	2 rum & kök
25	3 rum & kök
13	4 rum & kök
2	5 rum & kök

Styrelsens sammansättning

25-1002 Jan Emanuelsson	Ordförande
27-1202 Berit Aronsson	Styrelseledamot
27-1002 Daniel Hallberg	Styrelseledamot
25-1404 Christina Nilsson	Styrelseledamot
27-1204 Piaa Stenbäck	Styrelseledamot

Valberedning

25-1104 Peter Tärnberg (flyttat)
27-1302 Anders Thorild
27-1502 Pia Wohlén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 i förening

Revisorer

Mattias Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-18. Val av revisor, samt 2:dra beslut för ändring stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Systeminstallation
Trappstädning mm	Katarinas städtjänst
Trädgårdsskötsel och snö/halkbekämpning	Markplanering

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft en OVK-besiktning 240903-04, där resultatet var klart godkänt.

Ingått avtal med Länsförsäkringars skadedjursbekämpning på 3 år.

Genomfört en radonmätning, där resultatet låg långt under gällande gränsvärden.

Vi har satt upp områdesskyltar, som är framtagna med hjälp av Hans-Olof Ölmeby (27-1103)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut att höja avgiften med 4% från 250101 (för att täcka aviserade höjningar på fjärrvärme, vatten, och sopor, samt högre ränta på ett omskrivet lån). I avgiften ingår kostnaden för gemensam el, medan lägenheterna debiteras individuellt efter förbrukning, när det gäller hushållsel.

Avgiften för parkeringsplatser (inom- & utomhus) förblir oförändrad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 82 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 966 912	2 836 101	2 474 747	2 400 426
Resultat efter fin. poster	-655 878	-585 645	-757 084	-606 023
Soliditet (%)	90	90	89	89
Yttre fond	815 171	654 851	494 531	334 211
Taxeringsvärde	104 443 000	104 443 000	104 443 000	80 236 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	661	570	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,02	91,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 070	5 180	5 290	5 499
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 020	4 107	4 194	4 360
Sparande per kvm totalyta, kr	160	174	140	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	39	48	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	55	49	39	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	39	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	127	124	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	2,20	1,36	1,26
Räntekänslighet (%)	7,34	7,84	9,35	-

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 el (totalt 32 762 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 Kasematten 2 redovisar ett negativt resultat, till följd av bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning på bostadsrättsföreningars fastigheter. Avskrivningen innebär ingen likviditetspåverkan för föreningen och det krävs inte att avgift tas ut för att täcka denna redovisningsmässiga kostnad. Styrelsens ansvar är att tillse att avgifter tas ut på sådan nivå att kassaflödet räcker till:

- drift, löpande utgifter
- räntekostnader
- amortering
- avsättning till framtida underhåll enligt underhållsplan

Då föreningens kassaflöde, med marginal, täcker samtliga dessa poster, så är föreningens framtida ekonomiska åtagande tryggt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	150 300 000	-	-	150 300 000
Upplåtelseavgifter	34 944 600	-	-	34 944 600
Fond, yttre underhåll	654 851	-	160 320	815 171
Balanserat resultat	-2 903 511	-585 645	-160 320	-3 649 476
Årets resultat	-585 645	585 645	-655 878	-655 878
Eget kapital	182 410 295	0	-655 878	181 754 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 649 476
Årets resultat	-655 878
Totalt	-4 305 353
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	160 320
Balanseras i ny räkning	-4 465 673
	-4 305 353

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	2 966 912	2 836 101
Övriga rörelseintäkter	3	15 290	41 549
Summa rörelseintäkter		2 982 202	2 877 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 478 211	-1 373 729
Övriga externa kostnader	8	-189 880	-120 918
Personalkostnader	9	-46 635	-44 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 464 012	-1 464 012
Summa rörelsekostnader		-3 178 738	-3 003 057
RÖRELSERESULTAT		-196 536	-125 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 816	1 949
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-469 158	-462 187
Summa finansiella poster		-459 342	-460 238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-655 878	-585 645
ÅRETS RESULTAT		-655 878	-585 645

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	200 909 192	202 373 204
Summa materiella anläggningstillgångar		200 909 192	202 373 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		200 959 192	202 423 204
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		234 980	233 308
Övriga fordringar	13	6 675	3 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 090	76 617
Summa kortfristiga fordringar		315 745	313 745
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 289 312	937 064
Summa kassa och bank		1 289 312	937 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 605 057	1 250 810
SUMMA TILLGÅNGAR		202 564 249	203 674 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 244 600	185 244 600
Fond för yttre underhåll		815 171	654 851
Summa bundet eget kapital		186 059 771	185 899 451
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 649 476	-2 903 511
Årets resultat		-655 878	-585 645
Summa fritt eget kapital		-4 305 353	-3 489 156
SUMMA EGET KAPITAL		181 754 418	182 410 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 213 402	11 925 151
Summa långfristiga skulder		15 213 402	11 925 151
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 108 082	8 835 965
Leverantörsskulder		107 846	97 071
Skatteskulder		-189	2 049
Övriga kortfristiga skulder		47 369	46 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	333 321	357 214
Summa kortfristiga skulder		5 596 429	9 338 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 564 249	203 674 014

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-196 536	-125 407
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 464 012	1 464 012
	1 267 476	1 338 605
Erhållen ränta	9 816	1 949
Erlagd ränta	-480 392	-461 779
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	796 900	878 775
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 000	90 797
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 021	-23 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	791 880	945 682
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-439 632	-439 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-439 632	-439 632
ÅRETS KASSAFLÖDE	352 248	506 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	937 064	431 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 289 312	937 064

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kasematten 2 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, el, 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 736 600	2 606 268
Hysesintäkter, p-platser	187 984	183 551
El	32 914	41 720
Flexitjänst	8 343	1 500
Administrativ avgift	116	0
Övriga intäkter	955	3 062
Summa	2 966 912	2 836 101

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	21
Erhållna bidrag	15 289	0
Elprisstöd	0	37 175
Övriga intäkter	0	4 103
Övriga rörelseintäkter	0	250
Summa	15 290	41 549

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	158 313	147 158
Besiktning och service	85 966	24 506
Trädgårdsarbete	183 865	191 565
Snöskottning	10 794	24 118
Summa	438 938	387 347

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande underhåll	159 851	111 347
Summa	159 851	111 347

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	156 962	199 308
Uppvärmning	276 153	248 553
Vatten	224 125	195 553
Sophämtning	120 469	117 638
Summa	777 709	761 052

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 116	46 869
Självrisker	0	19 200
Bredband	23 168	22 872
Fastighetsskatt	24 430	25 042
Summa	101 714	113 983

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	15 998
Övriga förvaltningskostnader	28 784	17 353
Juridiska kostnader	66 791	0
Revisionsarvoden	21 289	16 563
Ekonomisk förvaltning	73 016	71 004
Summa	189 880	120 918

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 110	36 750
Sociala avgifter	6 525	7 649
Summa	46 635	44 399

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	468 796	461 561
Övriga räntekostnader	362	626
Summa	469 158	462 187

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 384 000	210 384 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	210 384 000	210 384 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 010 796	-6 546 784
Årets avskrivning	-1 464 012	-1 464 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 474 808	-8 010 796
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	200 909 192	202 373 204
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 983 000</i>	<i>63 983 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 187 000	84 187 000
Taxeringsvärde mark	20 256 000	20 256 000
Summa	104 443 000	104 443 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 883	127
Övriga fordringar	4 792	3 693
Summa	6 675	3 820

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 394	14 978
Fastighetsskötsel	12 004	11 249
Försäkringspremier	33 023	28 715
Bredband	268	248
Förvaltning	22 401	21 427
Summa	74 090	76 617

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	3,02 %	8 396 333	8 396 333
Stadshypotek	2026-12-30	4,07 %	7 517 069	7 956 701
Handelsbanken	2025-12-30	1,94 %	4 408 082	4 408 082
Summa			20 321 484	20 761 116
Varav kortfristig del			5 108 082	8 835 965

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 821 484 kr.

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	10 064	29 862
El	15 470	17 102
Uppvärmning	34 475	34 826
Utgiftsräntor	14 482	25 716
Bredband	1 666	1 658
Förutbetalda avgifter/hyror	237 164	228 050
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	333 321	357 214

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 189 000	25 189 000

Underskrifter

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

Varberg

25-1002 Jan Emanuelsson
Ordförande

25-1404 Christina Nilsson
Styrelseledamot

27-1002 Daniel Hallberg
Styrelseledamot

27-1202 Berit Aronsson
Styrelseledamot

27-1204 Piaa Stenbäck
Styrelseledamot

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

Mattias Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kasematten 2
Org.nr. 769625-7398

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kasematten 2 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2024 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 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 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 upphöra med 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kasematten 2 för år 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.

Varberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Andersson
Auktoriserad revisor