

Årsredovisning 2024

Brf Kadetten 16

716421-8492



 SJSg742oJl-SkbBeX4hj1e

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kadetten 16

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. 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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kadetten 16	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Tomtebogatan 32. Fastigheten byggdes 1909 och har värdeår 1983.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 262 kvm och lokaler om 144 kvm. I föreningen finns även garage på 270 kvm med 8 platser. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 676 kvm.

Garaget hyrs ut i sin helhet till det av föreningen helägda Kadpark 16 AB som i sin tur hyr ut parkeringar såväl till föreningens medlemmar som till externa hyresgäster. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

Lägenhetsfördelning

8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Elin Bäckman	Ordförande
David Palma Alvarado	Styrelseledamot
Therese Pihl	Styrelseledamot
Hanna Wängdahl	Styrelseledamot
Jaakko Patrakka	Styrelseledamot
Niclas Kullinger	Styrelseledamot
Malin Claesson	Suppleant
Niclas Lundquist	Suppleant

Valberedning

Daniel de Sousa
Maria Waldenström

Revisorer

Matthias Vidh Godkänd revisor Baker Tilly Mapema AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utförda historiska underhåll

1983	● Fasadrenovering Stambyte
2004	● Bygge av vindslägenheter
2005	● Målning av tak
2008	● Balkongbygge
2011-2012	● Garagebygge Gårdsrenovering
2018	● Byte av avloppsrör i källaren Takarbeta
2019	● Översyn av fläktar Glipa i smygplåtar runt garageportar åtgärdat

- 2019-2020** ● Elarbete i fastigheten
- 2020** ● Brandtätning i källaren
Undersökning av stammar samt spolning och filmning
- 2021** ● Installation av laddstolpar i garaget
Nya hissdörrar i två hissar
- 2022** ● Trapphusrenovering
Installation av kameror i garaget
Utbyte av dörrar till lägenheter och gemensamhetsutrymmen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20 %.

Föreningens resultat för år 2024 är förlust på -2 Kkr, resultatet för året är bättre än resultatet föregående år. Under 2024 har intäkterna ökat och driftskostnaderna har minskat. Räntekostnaden har under året ökat vilket beror på de högre räntenivåerna på föreningens lån.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån, har föreningen ett positivt kassaflöde. Föreningen har under året amorterat sina fastighetslån med ca 300 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 230 124	1 903 883	1 757 511	1 773 854
Resultat efter fin. poster	-2 025	-721 236	-2 157 201	116 707
Soliditet (%)	68	67	68	71
Yttre fond	652 471	788 507	2 744 025	2 614 647
Taxeringsvärde	109 014 000	109 014 000	109 014 000	93 962 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	683	626	626
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	80,3	80,5	79,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 495	6 619	6 619	6 195
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 693	5 595	5 595	5 237
Sparande per kvm totalyta, kr	141	40	182	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	38	49	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	124	114	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	30	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	192	187	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,86	0,79	0,46
Räntekänslighet (%)	7,85	9,69	10,58	9,90

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat är negativt med -2 Kkr och detta innefattar avskrivningar som inte påverkar kassan. Räknas avskrivningar bort skulle resultatet var positivt med 363 Kkr. Vidare har föreningen ett positivt kassaflöde för året från den löpande verksamheten.

Årsavgifterna höjdes med 20 % per 2024-01-01 samt med ytterligare 10 % per 2025-01-01, detta i syfte att öka föreningens intäkter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 987 345	-	-	34 987 345
Upplåtelseavgifter	618 843	-	-	618 843
Fond, yttre underhåll	788 507	-	-136 036	652 471
Balanserat resultat	-4 056 948	-721 236	136 036	-4 642 148
Årets resultat	-721 236	721 236	-2 025	-2 025
Eget kapital	31 616 511	0	-2 025	31 614 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 642 148
Årets resultat	-2 025
Totalt	-4 644 173

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	327 042
Balanseras i ny räkning	-4 971 215
	-4 644 173

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	2 230 124	1 903 884
Övriga rörelseintäkter	3	0	19 803
Summa rörelseintäkter		2 230 124	1 923 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 113 691	-1 543 959
Övriga externa kostnader	9	-143 135	-169 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 100	-365 100
Summa rörelsekostnader		-1 621 925	-2 079 021
RÖRELSERESULTAT		608 199	-155 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	12 788	12 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-623 012	-577 909
Summa finansiella poster		-610 224	-565 902
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 025	-721 236
ÅRETS RESULTAT		-2 025	-721 236

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 175 856	45 479 468
Maskiner och inventarier	13	227 026	288 514
Summa materiella anläggningstillgångar		45 402 882	45 767 982
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	252 800	252 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 800	252 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 655 682	46 020 782
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 069	63 184
Övriga fordringar	15	745	239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	84 458	78 515
Summa kortfristiga fordringar		97 272	141 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 003 707	900 148
Summa kassa och bank		1 003 707	900 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 100 979	1 042 086
SUMMA TILLGÅNGAR		46 756 661	47 062 868

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 606 188	35 606 188
Fond för yttre underhåll		652 471	788 507
Summa bundet eget kapital		36 258 659	36 394 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 642 148	-4 056 948
Årets resultat		-2 025	-721 236
Summa fritt eget kapital		-4 644 173	-4 778 184
SUMMA EGET KAPITAL		31 614 486	31 616 511
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	14 672 032	14 971 464
Leverantörsskulder		118 461	90 446
Skatteskulder		2 063	8 538
Övriga kortfristiga skulder		17 692	16 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	331 927	359 682
Summa kortfristiga skulder		15 142 175	15 446 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 756 661	47 062 868

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	608 199	-155 334
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	365 100	365 100
	973 299	209 766
Erhållen ränta	8	7
Erlagd ränta	-644 684	-561 634
Erhållen utdelning	12 780	12 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 403	-339 861
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	44 666	-21 115
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 922	37 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 991	-323 496
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-299 432	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-299 432	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 559	-323 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	900 148	1 223 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 003 707	900 148

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kadetten 16 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 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	1 - 10 %
Installationer	4 - 10 %
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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 868 136	1 545 014
Hysesintäkter, lokaler	148 572	139 478
Hysesintäkter, garage	171 200	171 200
Övriga intäkter	22 291	20 965
Balkong/trerassavgift	16 200	16 200
Pantsättningsavgifter	2 292	5 775
Överlåtelseavgifter	1 433	5 252
Summa	2 230 124	1 903 884

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	19 803
Summa	0	19 803

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 488	36 100
Övrigt	6 322	5 080
Städ och entrémattor	64 000	58 164
Besiktning och service	8 182	4 417
Yttre skötsel	10 724	8 999
Snöskottning	15 374	29 562
Summa	143 089	142 322

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	117 123	142 253
Summa	117 123	142 253

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	463 078
Summa	0	463 078

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	91 729	101 545
Uppvärmning	363 461	332 212
Vatten	108 349	80 698
Sophämtning	41 060	40 590
Summa	604 599	555 045

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 495	54 779
Kabel-TV och bredband	86 864	85 028
Fastighetsskatt/avgift	102 520	101 454
Summa	248 879	241 261

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 436	10 635
Övriga förvaltningskostnader	10 982	10 037
Konsultkostnader	18 825	39 834
Revisionsarvoden	31 806	32 142
Ekonomisk förvaltning	70 284	66 582
Avgift Brf-organisation	5 666	5 714
Bankkostnad	1 135	5 019
Summa	143 135	169 962

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	12 780	12 000
Övriga ränteintäkter	8	7
Summa	12 788	12 007

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	623 012	577 464
Övriga räntekostnader	0	445
Summa	623 012	577 909

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 425 739	51 425 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 425 739	51 425 739
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 946 271	-5 642 659
Årets avskrivning	-303 612	-303 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 249 883	-5 946 271
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 175 856	45 479 468
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 158 517</i>	<i>16 158 517</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 033 000	35 033 000
Taxeringsvärde mark	73 981 000	73 981 000
Summa	109 014 000	109 014 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 206 025	1 206 025
Utgående anskaffningsvärde	1 206 025	1 206 025
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-917 512	-856 024
Avskrivningar	-61 488	-61 488
Utgående avskrivning	-979 000	-917 512
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	227 026	288 514

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Kadpark 16 AB, org.nr 556881-8792	250 000	250 000
Deposition SBC	2 800	2 800
Summa	252 800	252 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	685	179
Övriga fordringar	60	60
Summa	745	239

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 253	4 706
Fastighetsskötsel	10 087	9 622
Försäkringspremier	27 560	25 297
Bredband	22 742	21 716
Ekonomisk förvaltning	17 816	17 174
Summa	84 458	78 515

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-12-02	2,97 %	7 336 016	7 485 732
Nordea	2025-12-02	2,97 %	7 336 016	7 485 732
Summa			14 672 032	14 971 464
Varav kortfristig del			14 672 032	14 971 464

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 172 032 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 403	14 453
El	10 064	9 928
Uppvärmning	47 787	49 966
Vatten	19 143	13 482
Räntor	36 252	57 924
Förutbetalda avgifter/hyror	214 278	213 929
Summa	331 927	359 682

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

20 200 000

2023-12-31

20 200 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes fr o m februari 2025 med 10 %.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

David Palma Alvarado
Styrelseledamot

Elin Bäckman
Ordförande

Hanna Wångdahl
Styrelseledamot

Jaakko Patrakka
Styrelseledamot

Niclas Kullinger
Styrelseledamot

Therese Pihl
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Mapema AB
Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 13:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.03.2025 10:37

DOCUMENT ID:

SkbBeX4hj1e

ENVELOPE ID:

SJSg742oJl-SkbBeX4hj1e

DOCUMENT NAME:

Brf Kadetten 16, 716421-8492 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICLAS KULLINGER niklas@kullinger.com	Signed Authenticated	10.03.2025 13:51 10.03.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.3.151
2. HANNA WÅNGDAHL hannawangdahl@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 10:16 11.03.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.9.151
3. ELIN BÄCKMAN elin.backman@outlook.com	Signed Authenticated	12.03.2025 07:37 12.03.2025 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.232.187
4. DAVID PALMA ALVARADO david.alvarado.de.palma@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 14:04 13.03.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.185.192
5. EVA THERESE PIHL pihl.therease@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 06:33 14.03.2025 06:30	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.232.182
6. Jaakko Aukusti Patrakka jaakko.patrakka@unilabs.com	Signed Authenticated	17.03.2025 11:18 17.03.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.243.62
7. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	17.03.2025 13:12 17.03.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

* 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 Brf Kadetten 16

Org.nr 716421-8492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 16 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 och kassaflöde 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.

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.

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

- skaffar 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 Kadetten 16 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 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

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.

Nacka

Baker Tilly Mapema AB

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 13:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.03.2025 10:37

DOCUMENT ID:

HkQrgQV2jJl

ENVELOPE ID:

H1xSgQ4nsgk-HkQrgQV2jJl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Kadetten 16.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	17.03.2025 13:12	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	17.03.2025 13:12	Low	IP: 185.106.183.68

* 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