Årsredovisning 2024

Brf Karlbergskadetten

716416-5438

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlbergskadetten

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**

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

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.

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

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 1978-04-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kadetten 2	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 999 kvm och 3 lokaler om 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 2159 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Malm	Ordförande
Ingela Christina Thyselius	Styrelseledamot
Monira Negash	Styrelseledamot
Tobias Bergman	Styrelseledamot
Anna Marika Hedh	Suppleant
Yvonne Maria Jeanette Lindskog	Suppleant

Valberedning

Johanna Källrot

Jonas Mjöbäck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Revisorer

Magnus Prööm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024
- Fasadrenovering

2023
- Spolning av stammar
- Rening av värmesystem
- Installation av avfuktare i källaren

2022-2023
- Målning av tak

2020
- Byte av avloppsstammar i källaren

2019
- Uppgradering av fjärrvärmesystemet till Intelligy
- Upprättning av energideklaration

2017
- Installation av ny torktumlare
- Försäljning av gamla kakelugnar
- Uppfräschning av källarutrymmen
- Spolning av köksstammar
- Målning och uppfräschning av tvättstugan

2016
- Byte till säkerhetsdörren till lägenheter i 64:an
- Översyn av ventilation i hela fastigheten
- Renovering av lokal i markplan med källarförråd inför ny uthyrning
- Översyn av rökkanaler
- Installation av backventil i avloppsbrunn pannrummet

2015
- Reparation av putsskador i fasad mot innergård 64:an
- Pump till värmesystemet utbytt
- Reparation av läckade avlopp mellan vån 2 & 3 i 89:an
- Installation av automatiska dörröppnare
- Skador på väggar i trapphus 64:an åtgärdade
- Renovering av lokal på 5:e våningen för försäljning som bostadslägenhet.
- Nytt torkskåp i tvättstugan

Planerade underhåll

2025
- Sotning och kontroll av rökkanaler

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året hat två avgiftshöjningar genomförts. 20 % from januari samt 25 % from maj. Ökning av lån med 5,3 MSEK löpande under året för finansiering av fasadrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 32 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 431	1 108	975	1 229
Resultat efter fin. poster	-5 676	-609	-616	-59
Soliditet (%)	-30	38	42	49
Yttre fond	2 574	2 425	2 361	2 104
Taxeringsvärde	99 234	99 234	99 234	85 642
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	482	339	313	313
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,3	56,3	64,2	49,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 927	2 251	2 251	2 001
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 562	2 084	2 084	1 853
Sparande per kvm totalyta, kr	-272	-120	-99	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	41	54	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	154	135	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	30	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	225	216	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	3,31	2,03	0,62
Räntekänslighet (%)	10,13	6,64	7,19	6,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat har påverkats av fasadrenoveringen som finansierades med upptagandet av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15	-	-	15
Upplåtelseavgifter	4 496	-	-	4 496
Fond, yttre underhåll	2 425	-	149	2 574
Balanserat resultat	-3 082	-609	-149	-3 840
Årets resultat	-609	609	-5 676	-5 676
Eget kapital	**3 244**	**0**	**-5 676**	**-2 432**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 840
Årets resultat	-5 676
Totalt	**-9 516**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	298
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 425
Balanseras i ny räkning	-7 389
	-9 516

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

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 431	1 108
Övriga rörelseintäkter	3	377	96
Summa rörelseintäkter		**1 808**	**1 204**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 834	-1 307
Övriga externa kostnader	9	-110	-110
Personalkostnader	10	-48	-48
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164	-201
Summa rörelsekostnader		**-7 156**	**-1 666**
RÖRELSERESULTAT		**-5 348**	**-462**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-332	-149
Summa finansiella poster		**-328**	**-147**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-5 676**	**-609**
ÅRETS RESULTAT		**-5 676**	**-609**

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 895	8 050
Maskiner och inventarier	13	10	19
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 905**	**8 069**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3**	**3**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 908**	**8 072**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	0
Övriga fordringar	15	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	52	51
Summa kortfristiga fordringar		**62**	**53**
Kassa och bank			
Kassa och bank		266	427
Summa kassa och bank		**266**	**427**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**329**	**480**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 237**	**8 551**

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 510	4 510
Fond för yttre underhåll		2 574	2 425
Summa bundet eget kapital		**7 084**	**6 935**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 840	-3 082
Årets resultat		-5 676	-609
Summa fritt eget kapital		**-9 516**	**-3 691**
SUMMA EGET KAPITAL		**-2 432**	**3 244**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		104	104
Summa långfristiga skulder		**104**	**104**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 850	4 500
Leverantörsskulder		42	81
Skatteskulder		1	0
Övriga kortfristiga skulder		299	276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	374	348
Summa kortfristiga skulder		**10 565**	**5 204**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 237**	**8 551**

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-5 348**	**-462**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	164	201
	-5 184	**-261**
Erhållen ränta	4	2
Erlagd ränta	-319	-143
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-5 500**	**-402**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-5 511**	**-409**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 350	0
Depositioner	0	85
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**5 350**	**85**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-161**	**-324**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**427**	**751**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**266**	**427**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	963	678
Hyresintäkter, lokaler	468	482
Intäktsreduktion	0	-52
Övriga intäkter	0	0
Summa	**1 431**	**1 108**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Fakturerade punktskatter	0	9
Elprisstöd	0	16
Övriga intäkter	0	19
Ersättn.fr.försäkr.bolag	371	53
Övriga rörelseintäkter	6	0
Summa	**377**	**96**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	26	38
Städning	47	45
Besiktning och service	4	21
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	597	49
Summa	**674**	**155**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	204	3
Bostäder	0	22
Bostäder VVS	42	12
Lokaler	2	0
Tvättstuga	0	55
Källarutrymmen	0	3
Dörrar och lås/porttele	46	90
Ventilation	0	6
El	6	38
Hissar	30	38
Gård/markytor	6	0
Temp. rep und eller projekt	8	0
Summa	**343**	**267**

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	6	0
VA	70	0
Tak	0	149
Fasader	4 925	0
Summa	**5 001**	**149**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	82	88
Uppvärmning	375	332
Vatten	86	65
Sophämtning	53	39
Summa	**596**	**524**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47	43
Kabel-TV	14	13
Bredband	56	56
Fastighetsskatt	101	100
Summa	**218**	**212**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	5
Övriga förvaltningskostnader	41	40
Juridiska kostnader	2	2
Revisionsarvoden	28	25
Ekonomisk förvaltning	38	37
Summa	**110**	**110**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36	36
Sociala avgifter	11	11
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	**48**	**48**

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	309	149
Övriga finansiella kostn	23	0
Summa	**332**	**149**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 976	12 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**12 976**	**12 976**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 926	-4 734
Årets avskrivning	-154	-192
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 081**	**-4 926**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 895**	**8 050**
I utgående restvärde ingår mark med	*269*	*269*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 485	33 485
Taxeringsvärde mark	65 749	65 749
Summa	**99 234**	**99 234**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285	285
Utgående anskaffningsvärde	**285**	**285**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-266	-256
Avskrivningar	-9	-9
Utgående avskrivning	**-275**	**-266**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**10**	**19**

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	3	3
Summa	**3**	**3**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Skattefordringar	0	0
Summa	**2**	**2**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10
Försäkringspremier	16	15
Kabel-TV	3	3
Bredband	5	5
Förvaltning	18	18
Summa	**52**	**51**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-01	3,47 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2025-04-01	4,47 %	500	500
Stadshypotek	2025-03-04	3,47 %	700	
Stadshypotek	2025-01-08	3,92 %	1 000	
Stadshypotek	2025-01-20	3,92 %	1 400	
Stadshypotek	2025-03-03	3,67 %	800	
Stadshypotek	2025-03-17	3,47 %	800	
Stadshypotek	2025-02-13	3,47 %	350	
Summa			**9 550**	**4 500**
Varav kortfristig del			9 850	4 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 550 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.

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
El	6	15
Uppvärmning	49	55
Utgiftsräntor	28	15
Vatten	14	12
Löner	38	38
Sociala avgifter	12	12
Förutbetalda avgifter/hyror	205	181
Beräknat revisionsarvode	14	14
Summa	**374**	**348**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 850	8 881

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ökning av avgifter med 25% fr.o.m. 1:a februari 2025. Föreningen fick ej prövningstillstånd i hovrätten gällande bygglov för uppförande av ny reklamskylt på taket. Nytt avtal med Telia gällande bredband och TV.

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Underskrifter

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

Stockholm

Ingela Christina Thyselius
Styrelseledamot

Joakim Malm
Ordförande

Monira Negash
Styrelseledamot

Tobias Bergman
Styrelseledamot

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

KPMG
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

HkxaZYPhZxx-r1Q6Ztw2bel

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlbergskadetten för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

rkTWKw3Zgl-HyWa-tP2ble

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karlbergskadetten för år 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.

Det datum som framgår av vår digitala underskrift

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

rkTWKw3Zgl-HyWa-tP2ble