

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Kadetten 20-21**

716417-5163

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Kadetten 20-21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) som bildades 1981. Föreningen äger fastigheterna Kadetten 20 och Kadetten 21, i Stockholm, som byggdes år 1907 i vilka man upplåter lägenheter och 1 lokal/garage. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens säte är Stockholm. Stadgar har registrerats hos bolagsverket den 3 mars 1993.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2023. På stämman var det 11 röstberättigade. Inga fullmakter noterades.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Martin Frosteby	Ordförande
Felix Gärdelöv	Kassör
Anders Jonsson	Ledamot
Susanne Lyons	Ledamot

Jacob Graffman Larsson	Suppleant
Jonas Nordin	Suppleant

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

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda möten.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsearvodet för år 2023 om 26 250 kr har hanterats. Till detta kommer sociala avgifter.

Revisor har under året varit Jörgen Götehed från Borevision AB.

Valberedning har varit Felicia Falk.

Föreningens fastighet som byggdes 1907 består av 2 bostadshus med 2 trapphus. I fastigheten finns 44 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt och 1 bostadsrättslokal.

Total bostadsyta är 2 417 kvm och lokalytan är totalt 387 kvm.

I föreningens fastigheter finns 1 garage som hyrs ut till en medlem.

Föreningen har en underhållsplan som för tillfället håller på att uppdateras.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår bland annat momentet styrelseansvar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

AB Rådstornet	Ekonomisk förvaltning
Firma Lennart Rudholm	Fastighetsskötare
Ellevio	Elhandel och elnät
Telge Energi AB	Elhandel
Sthlm Exergi	Fjärrvärme
Sthlm Vatten & Avfall	Vatten och avlopp
Brandkontoret	Fastighetsförsäkringar
Hissen Elmek V. AB	Hissunderhåll
AB Energiekonomi	Driftkontroll värmecentral
Karlaplans Plåtslageri	Snöskottning
Tele 2	Kabel-TV och bredband

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året genomfört OVK som blev klar med godkänt resultat under första kvartalet 2024.

### **Medlemsinformation**

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 61 (60).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 673	1 582	1 568	1 565	1 535
Resultat efter fin.poster	-179	-79	-175	-1 952	-296
Balansomslutning	7 202	7 322	7 482	7 546	9 151
Soliditet (%)	-27,2	-24,3	-22,7	-20,2	4,7
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 100	3 100	3 100	3 100	2 964
Skuldsättning kr/kvm boyta	3 596	3 596	3 596	3 596	3 439
Årsavgift kr/bostadsrättsyta	610	581	581	581	563
Energikostnad/kvm	228	216	213	182	182
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6	6
Sparande (kr/kvm)	63	98	66	85	21
Årsavgift andel av tot.intäkter (%)	86	89	88	90	89

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Föreningens negativa resultat

Föreningens resultaträkning har senaste åren slutat med ett underskott i varierande storlek. Föreningen tillämpar redovisningsprincipen K2 där utfört underhåll redovisas som kostnader under det år som underhållet utförs istället för att aktiveras som tillgång vilket medför en förlust i resultaträkningen och vidare påverkar föreningens ansamlade förlust.

Om avskrivningskostnaderna i resultaträkningen räknas bort framgår föreningens resultat för den löpande driften under verksamhetsåret.

Föreningen har ett väsentligt övertvärde i fastigheten, vilket innebär att ett justerat eget kapital är positivt med god marginal.

Föreningen höjde avgifterna med 5 % per 1 januari 2023 för att på så sätt uppväga senaste årens ökade kostnader. Styrelsen har även tagit beslut om ytterligare höjning med 15 % från kvartal 2 2024 för att på så sätt få föreningens ekonomi i balans.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 663	8 679	255	-16 297	-80	-1 780
Avsättning under året enl.stämmobeslut			79	-79		0
Disposition av föregående års resultat:				-80	80	0
Årets resultat					-180	-180
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 663</b>	<b>8 679</b>	<b>334</b>	<b>-16 456</b>	<b>-180</b>	<b>-1 959</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten

ansamlad förlust	-16 455 608
årets förlust	-179 593
	<b>-16 635 201</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	78 797
i ny räkning överföres	-16 713 998
	<b>-16 635 201</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 673 422	1 582 495
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 673 422</b>	<b>1 582 495</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 363 155	-1 184 218
Övriga externa kostnader	4	-34 186	-30 688
Personalkostnader och arvoden	5	-33 384	-29 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 921	-354 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 785 646</b>	<b>-1 599 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-112 224</b>	<b>-16 950</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 850	6 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-71 219	-69 819
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 369</b>	<b>-62 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-179 593</b>	<b>-79 926</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-179 593</b>	<b>-79 926</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	5 934 436	6 289 357
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 934 436</b>	<b>6 289 357</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 934 436</b>	<b>6 289 357</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	483
Övriga fordringar	10	62 479	55 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	88 322	82 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 801</b>	<b>137 689</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 117 747	895 218
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 117 747</b>	<b>895 218</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 268 548</b>	<b>1 032 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 202 984</b>	<b>7 322 264</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		14 342 130	14 342 130
Fond för yttre underhåll		333 715	254 918
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 675 845</b>	<b>14 597 048</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 455 608	-16 296 885
Årets resultat		-179 593	-79 926
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 635 201</b>	<b>-16 376 811</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 959 356</b>	<b>-1 779 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	0	8 691 709
Övriga skulder		51 000	51 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 000</b>	<b>8 742 709</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 691 709	0
Leverantörsskulder		109 078	91 723
Övriga skulder		0	12 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	310 553	254 879
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 111 340</b>	<b>359 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 202 984</b>	<b>7 322 264</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-179 593

-79 926

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

354 921

354 921

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**175 328**

**274 995**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

483

469

Förändring av kortfristiga fordringar

-13 600

-11 014

Förändring av leverantörsskulder

17 360

-79 361

Förändring av kortfristiga skulder

42 958

-1 063

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**222 529**

**184 026**

**Årets kassaflöde**

**222 529**

**184 026**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

895 218

711 192

**Likvida medel vid årets slut**

**1 117 747**

**895 218**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter och avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med 0,6% av fastighetens anskaffningsvärde.

Ytterligare avsättningar samt ianspråktagande av yttre fond sker i enlighet med föreningsstämmans beslut om vinstdisposition.

##### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av med belopp motsvarande årlig amortering. År 2013 gjordes en överenskommelse med dåvarande revisor att skriva av 255.000:-/år samtidigt som marken separerades från avskrivningsunderlaget. Denna avskrivningstakt motsvarar 3,2% och ligger alltså över rekommenderad avskrivningsperiod enligt K2.

Markanläggningar skrivs av med 5% enligt gällande rekommendationer.

Följande avskrivningsprocent tillämpas (%):

Byggnader	3,2
Markanläggningar	5

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter fin.poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Skuldsättning/kvm (kr)

Totala räntebärande skulder i relation till totala ytan.

### Energikostnad/kvm

Kostnad för el, värme, vatten i relation till bostadsrättsytan

### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder i relation till intäkter från årsavgifter. Visar på hur många procent avgiften måste höjas om räntan höjs med 1 %.

### Sparande (kr/kvm)

Årets resultat, avskrivningar samt planerat underhåll i relation till totala ytan.

Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter.

Årsavgiftsintäkter i relation till totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder inkl avg tillägg balkong	1 475 306	1 405 467
Hyror lokaler	122 808	110 527
Hyror garage	45 600	38 786
Fakturerad fastighetsskatt	6 538	6 538
Övriga intäkter	23 170	21 177
	<b>1 673 422</b>	<b>1 582 495</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Rep- och underhåll, tekn inst	47 174	49 982
Rep- och underhåll, bostad	37 397	6 501
Rep- och underhåll, inre	34 557	69 564
Rep- och underhåll, yttre	17 773	0
Rep- och underhåll, övrigt	7 085	0
El	113 903	146 728
Värme	439 779	392 804
Vatten	85 732	66 809
Fastighetsskötsel och städning	107 529	76 916
Sophantering	56 681	41 337
Serviceavtal - tekniska installationer	26 028	21 060
Snöbekämpning	11 917	5 959
Förvaltningskostnader	78 091	75 527
Kabel-TV och bredband	31 278	28 365
Försäkring	37 353	34 546
Fastighetsavgift	113 216	110 136
Övriga arvoden	63 362	43 920
Sotning	1 454	0
Övriga kostnader	34 296	14 064
OVK	18 550	0
	<b>1 363 155</b>	<b>1 184 218</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administrativa kostnader	12 061	9 188
Revisionsarvode	22 125	21 500
	<b>34 186</b>	<b>30 688</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	26 250	24 150
Sociala kostnader	7 134	5 468
	<b>33 384</b>	<b>29 618</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	790	35
Övriga finansiella intäkter	3 060	6 808
	<b>3 850</b>	<b>6 843</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	65 188	65 188
Övriga finansiella kostnader	6 031	4 631
	<b>71 219</b>	<b>69 819</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 134 416	11 134 416
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 134 416</b>	<b>11 134 416</b>
Ingående avskrivningar	-5 044 899	-4 789 899
Årets avskrivningar	-255 000	-255 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 299 899</b>	<b>-5 044 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 834 517</b>	<b>6 089 517</b>
Taxeringsvärden byggnader	35 248 000	35 248 000
Taxeringsvärden mark	81 282 000	81 282 000
	<b>116 530 000</b>	<b>116 530 000</b>

### Not 9 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 998 418	1 998 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 998 418</b>	<b>1 998 418</b>
Ingående avskrivningar	-1 798 578	-1 698 657
Årets avskrivningar	-99 921	-99 921
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 898 499</b>	<b>-1 798 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 919</b>	<b>199 840</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto SHB	0	5
Skattefordran	18 663	21 743
Skattekonto	43 816	33 272
	<b>62 479</b>	<b>55 020</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	41 430	37 353
Serviceavtal	13 816	18 747
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 076	26 086
	<b>88 322</b>	<b>82 186</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	967 964	744 235
Nordea	149 783	150 983
	<b>1 117 747</b>	<b>895 218</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek 3979 82 81977	0,75	2024-04-17	8 691 709	8 691 709
			<b>8 691 709</b>	<b>8 691 709</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Upplupen elkostnad	10 946	20 041
Upplupna uppvärmningskostnader	72 394	57 495
Upplupna räntekostnader	8 692	8 692
Förskottsbetalda hyror och årsavgifter	116 136	115 532
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 385	32 119
	<b>310 553</b>	<b>254 879</b>

## Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 551 391	13 551 391
	<b>13 551 391</b>	<b>13 551 391</b>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Martin Frosteby  
ordförande

Felix Gärdelöv

Anders Jonsson

Susanne Lyons

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jörgen Götehed  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**Martin Carl Gustav Frosteby**

bb408f75-7346-4f16-a7af-2ea5c477315e - 2024-05-08 12:34:55 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - cfca5e72-5d57-4fba-8551-d738204a4f12 - SE

**SUSANNE LYONS**

05cd2851-f05f-459a-994a-6b353814dd9d - 2024-05-08 13:46:03 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1f9c540d-4550-442b-84d9-ea26e6c2f41a - SE

**Jörgen Götehed**

8f420cbb-262a-41d8-b141-661ea35f9ae0 - 2024-05-09 08:22:33 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - b7ee9a67-58e4-4095-a082-6f0a9a038a59 - SE

**KJELL ÅKE ANDERS JONSSON**

ec263d46-7123-4fa5-9931-508b22020047 - 2024-05-12 11:03:34 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 7ef735d3-8c96-4e41-bab1-a4232d38373a - SE

**FELIX GÄRDELÖV**

3a01ed7b-03c0-4e38-89e1-3b249326123e - 2024-05-13 12:26:57 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 471a331a-4dac-461c-b06a-fe6c11c36992 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 20-21, org.nr. 716417-5163

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 20-21 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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

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 revisionsmed 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kadetten 20-21 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 0ee3fa0ac0b603[...]8d2d17b0f47ff

IP: 81.225.xxx.xxx

2024-05-13 14:34:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>