

Årsredovisning 2024

Brf Kadetten 3

716425-8126



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kadetten 3

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-22. Stadgar registrerades 2024-11-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Kadetten 3	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 890 kvm. Byggnadernas totalyta är 1890 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Johan Lennart Torstensson	Ordförande
Joakim Emil Nyman	Vice ordförande och sekreterare, Styrelseledamot
Rebecka Andraey	Kassör, Styrelseledamot
Sandra Sofie Hansson	Styrelseledamot
Erik Philip M Andersson Cedmert	Suppleant
Sharish Aziz	Suppleant

Valberedning

Christian Karlsson

Firmateckning

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

Revisorer

Maria Bengtsson Auktoriserad Revisor Finnhammars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-03. Ändring av stadgar för andrahands-uthyrning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	● Trädgård och staket Stamspolning
2023	● Renovering av fönster Renovering Hiss 87B
2022-2023	● Ventilationsjusteringar / -förbättringar
2021	● Takomläggning gathus Renovering hissar 87, 87A
2018	● Fasad
2009	● Trapphusrenovering
2004-2005	● Värmecentral

Planerade underhåll

2025	● Värmecentral
2032	● Stambyte
Inom 1-3 år	● Renovering tak gårdshus
Inom 4-5 år	● Målning piskbalkonger Renovering innergård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Särskilda händelser som påverkat ekonomin negativt:

- Höjda räntekostnader.
- Problem med värmepanna i januari som ledde till ökade elavgifter, tillsammans med en generell ökad elkostnad.

- Öväntade vattenskador orsakade av trasiga rör.
- Kostnader för åtgärder och administrationsavgifter kopplade till bullerproblematik i en enskild lägenhet.

Investeringar (aktiverade för avskrivning):

Under året har vi genomfört flera investeringar som, tillsammans med faktorer som ränteläge, ökade energikostnader och leverantörernas kostnadsinflation, lett till en höjning av avgifterna för att täcka utgifterna:

- Stampsplning.
- Renovering av trädgården.
- Installation av ett nytt staket.

Kostnadseffektivisering för medlemmar:

För att minska medlemmarnas individuella kostnader genomförde vi under Q2 en upphandling av ett gruppavtal för bredband hos Tele2. Avtalet syftar till att sänka kostnaderna för internetanslutning för varje medlem.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 18%.

Förändringar i avtal

Under året har vi genomfört förändringar i våra avtal för att förbättra föreningens service och kostnadseffektivitet:

- Vi har tecknat avtal med en ny städleverantör (Rendropp AB).
- Fastighetsskötselavtalet har sagts upp, och en ny leverantör (Järva förvaltning AB) kommer att ersätta denna tjänst under mars 2025.
- Som nämndes ovan har gruppavtal för bredband ingåtts med Tele2.

Vi hoppas att dessa förändringar leder till ökad kvalitet utan att medföra några prisökningar.

Övriga uppgifter

Under året har vi genomfört flera åtgärder för att förbättra vår fastighet och förening. Förutom de ekonomiska investeringarna och leverantörsbytena som nämnts ovan, och som vi hoppas ska bidra till ökad trivsel och högre kvalitet, har vi även lanserat en ny hemsida och inlett kommunikation via nyhetsbrev, vilket vi hoppas ska öka transparensen och förbättra dialogen mellan styrelsen och föreningens medlemmar.

Vidare genomförde vi en cykelrensning för att hålla våra gemensamma utrymmen välorganiserade och fria från överflödiga cyklar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 630	1 307	1 300	1 216
Resultat efter fin. poster	-449	-240	-739	-584
Soliditet (%)	72	73	78	61
Yttre fond	179	149	230	646
Taxeringsvärde	84 000	84 000	84 000	71 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	683	640	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	97,2	92,6	86,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 381	2 381	1 852	3 767
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 381	2 381	1 852	3 704
Sparande per kvm totalyta, kr	-47	11	-204	-38
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	45	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	228	202	173	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	41	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	274	251	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,79	0,45	1,15	0,70
Räntekänslighet (%)	2,81	3,49	2,89	6,65

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Vi har fortfarande vissa avskrivningar som belastar resultatet och har gjort ett par investeringar som inte ingick i underhållsplanen som ansågs behövas, vilket var renovering av framsida och staket.

Vi hade även:

- Problem med värmepannan i januari 2024, vilket ledde till ökade kostnader.
- Trasiga rör som behövde repareras under våren 2024.
- Bullerproblematik i en enskild lägenhet, inklusive både administrativa kostnader och åtgärds-kostnader, vilket fortsätter belasta resultatet även under 2025.

Räntorna har stigit, men detta har vi tagit höjd för under 2024.

För att säkerställa en stabil ekonomi kommer vi noggrant följa behovet av eventuella avgiftshöjningar, men vi vill undvika drastiska ökningar då de boende nyligen har upplevt sådana. Vår förhoppning är att nuvarande avgiftsnivå, i kombination med sjunkande räntor, leverantörsbyten och den 3-procentiga avgiftshöjningen inför 2025, på sikt ska resultera i ett positivt resultat och, framför allt, ett stabilt kassaflöde för kommande år.

2023 gjorde vi en 10-års kalkyl för åstadkomma ett positivt resultat samt för att bygga utrymme för framtida investeringar enligt underhållsplan

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 820	-	-	6 820
Upplåtelseavgifter	10 118	-	-	10 118
Fond, yttre underhåll	149	-	31	179
Balanserat resultat	-3 091	-240	-31	-3 362
Årets resultat	-240	240	-449	-449
Eget kapital	13 755	0	-449	13 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 362
Årets resultat	-449
Totalt	-3 811
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	25
Balanseras i ny räkning	-3 836
	-3 811

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 630	1 307
Övriga rörelseintäkter	3	18	20
Summa rörelseintäkter		1 649	1 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 289	-1 093
Övriga externa kostnader	9	-156	-157
Personalkostnader	10	-78	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359	-268
Summa rörelsekostnader		-1 883	-1 565
RÖRELSERESULTAT		-234	-237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218	-18
Summa finansiella poster		-215	-3
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-449	-240
ÅRETS RESULTAT		-449	-240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 833	17 917
Maskiner och inventarier	13	32	47
Summa materiella anläggningstillgångar		17 865	17 964
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 865	17 964
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47	31
Övriga fordringar	14	1	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94	65
Summa kortfristiga fordringar		142	159
Kassa och bank			
Kassa och bank		432	777
Summa kassa och bank		432	777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		574	935
SUMMA TILLGÅNGAR		18 439	18 899

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 938	16 938
Fond för yttre underhåll		179	149
Summa bundet eget kapital		17 117	17 086
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 362	-3 091
Årets resultat		-449	-240
Summa fritt eget kapital		-3 811	-3 331
SUMMA EGET KAPITAL		13 306	13 755
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 500	4 500
Leverantörsskulder		183	233
Skatteskulder		116	112
Övriga kortfristiga skulder		2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	332	296
Summa kortfristiga skulder		5 133	5 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 439	18 899

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-234	-237
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	359	268
	125	30
Erhållen ränta	3	15
Erlagd ränta	-218	-18
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-90	27
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16	-32
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11	195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-85	191
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-260	-2 260
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-260	-2 260
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500	1 000
Amortering av lån	-3 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-345	-1 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	777	1 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	432	777

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kadetten 3 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, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 522	1 290
Hysesintäkter, lokaler	22	10
Övriga intäkter	7	7
Kabel-TV/Bredband	79	0
Summa	1 630	1 307

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	13
Övriga intäkter	10	0
Försäkringsersättning	0	7
Ersättn.fr.försäkr.bolag	8	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	18	20

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	52	45
Besiktning och service	30	195
Städning	56	50
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	0	6
Summa	142	298

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	18	5
Bostäder VVS	125	8
Tvättstuga	9	2
Trapphus/port/entr	0	3
Källarutrymmen	0	1
Dörrar och lås/porttele	9	4
VA	5	0
Värme	16	0
Ventilation	34	0
El	3	0
Hissar	11	34
Fönster	0	38
Summa	229	95

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	-6
Summa	0	-6

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	47	58
Uppvärmning	430	382
Vatten	97	77
Sophämtning	55	42
Summa	629	560

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Försäkringsärende/vattenskada	65	0
Fastighetsförsäkringar	75	69
Övrigt	0	6
Kabel-TV	90	11
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	59	57
Summa	289	146

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5	8
Övriga förvaltningskostnader	60	65
Revisionsarvoden	30	28
Ekonomisk förvaltning	61	57
Summa	156	157

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60	37
Sociala avgifter	18	11
Summa	78	47

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Skattefria ränteintäkter	-0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	215	18
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	218	18

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 414	19 154
Årets inköp	260	2 260
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 675	21 414
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 498	-3 245
Årets avskrivning	-344	-252
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 841	-3 498
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 833	17 917
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 234</i>	<i>3 234</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000	28 000
Taxeringsvärde mark	56 000	56 000
Summa	84 000	84 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	337	337
Utgående anskaffningsvärde	337	337
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-290	-275
Avskrivningar	-15	-15
Utgående avskrivning	-306	-290
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32	47

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	0	62
Summa	1	63

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	5
Försäkringspremier	42	39
Kabel-TV	29	3
Förvaltning	19	18
Summa	94	65

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,33 %	3 500	3 500
SEB	2025-11-28	3,49 %	1 000	1 000
Summa			4 500	4 500
Varav kortfristig del			4 500	4 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 500 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	7
El	4	7
Uppvärmning	52	63
Vatten	16	13
Löner	57	37
Sociala avgifter	18	12
Utgiftsräntor	6	1
Förutbetalda avgifter/hyror	142	130
Beräknat revisionsarvode	28	28
Summa	332	296

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 005	18 005

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 3 % för 2025, baserat på inflation och för att säkerställa ett positivt resultat och kassaflöde i framtiden. Vi kommer att följa investeringsbehoven och kostnadsökningar för att säkerställa att avgifterna täcker föreningens behov. Avgiften för internet höjs med 30 kr per månad och hushåll, vilket gör att baspaketet kommer att kosta 280 kr istället för 250 kr. Denna höjning är nödvändig för att täcka ökade kostnader från Tele2.

Underskrifter

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

Stockholm

Claes Johan Lennart Torstensson
Ordförande

Joakim Emil Nyman
Vice ordförande och sekreterare, Styrelseledamot

Rebecka Andraey
Kassör, Styrelseledamot

Sandra Sofie Hansson
Styrelseledamot

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

Finnhammars
Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 22:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 15:38

DOCUMENT ID:

H1WEII9qCyl

ENVELOPE ID:

Bkb7elc5Ckl-H1WEII9qCyl

DOCUMENT NAME:

Brf Kadetten 3, 716425-8126 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA REBECKA CAROLINE ANDRAEY andraeys@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 16:42 14.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.8.59
2. Claes Johan Lennart Torstensson johantorstensson1@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 16:47 14.04.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.148.232
3. Joakim Emil Nyman jocke.nyman1@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 19:32 14.04.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.109.213
4. Sandra Sofie Hansson sandra.sh.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 21:38 14.04.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.238
5. MARIA EVA BENGTTSSON maria.bengtsson@finnhammars.se	Signed Authenticated	14.04.2025 22:35 14.04.2025 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.48.22

* 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 **Bostadsrättsföreningen Kadetten 3**
Org.nr. 716425-8126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 3 för år 2024-01-01—2024-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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

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, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kadetten 3 för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Upplands Väsby enligt nedan

Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 22:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 15:38

DOCUMENT ID:

SyVxxc5RJe

ENVELOPE ID:

rkx7lgq9Cke-SyVxxc5RJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 61026 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA EVA BENGTTSSON	 Signed	14.04.2025 22:32	eID	Swedish BankID
maria.bengtsson@finnhammars.se	Authenticated	14.04.2025 22:32	Low	IP: 78.71.48.22

* 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