

Årsredovisning 2024

Brf Kammakargatan 18

769606-9223



ByG5Fw-l1xl-SkotvWlygg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 2001-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rosenbusken 14	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 829 kvm och 3 lokaler om 378 kvm. Byggnadernas totalyta är 1207 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Nordqvist	Ordförande
Cassandra Johansson	Styrelseledamot
Viktor Bergström Börlin	Styrelseledamot
Gabriella Stockman	Styrelseledamot
Jenny Efraimsson	Styrelseledamot
Martin Brändefors	Styrelseledamot
Ann Elfqvist	Suppleant
Hanna Ekman Tanndal	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har underhållsplan från 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av ventilationssystem i hyreslokal
Byte av garageport i hyreslokal
Byte av avloppsledning bottenplatta samt reling av avloppsrör
Ny brunn i städ- och elrum
Ny pumpstation för dagvatten
Brandtätat vägg i elrum
- 2023** ● OVK-besiktning
- 2022** ● Spolning av stammar
Polering av trappor/våningsplan
Energideklaration
- 2021** ● Fasad- och fönsterrenovering på framsidan
Reparation och målningsförbättringar av yttertak
Byte av stuprör på framsidan
- 2017** ● Ommålning trapphuset
- 2015** ● Reparation stamrör i källaren
Byte av torktumlare
- 2014** ● Renovering av innergård
Byte av den större tvättmaskinen
- 2012** ● Renovering av gårdsfasaden
- 2011** ● Byte av värmecentral
- 2010** ● Renovering och målning av yttertak
Byte av den mindre tvättmaskinen och torkskåpet
- 2009** ● Byte av expansionskärl
- 2008** ● Renovering av fönster
Energideklaration
Spolning av stammarna
- 2006** ● Renovering av tvättstuga
Gårdsrenovering
Ny ytbeläggning på balkonger
- 1996** ● Renovering av balkonger
Byte av elstigar/elcentral
Renovering tak
Stambyte kök
Rörstambyte badrum/WC
Omputsning av fasad
Nyinstallation av hiss

Planerade underhåll

2025 ● Byte av ventilationsfläkt på tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Medlemsavgifterna har varit oförändrade under 2024
- Hyresavgifterna har justerats uppåt med 5,5%
- Per 31 december 2024 har föreningen totalt två pågående andrahandsuthyrningar

Förändringar i avtal

Under det gångna året har bostadsrättsföreningen fått en ny hyresgäst i den lokal som tidigare varit ledig, vilket har medfört en positiv påverkan på föreningens kassaflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 349 195	1 350 208	1 532 655	1 478 695
Resultat efter fin. poster	-483 330	-352 160	139 378	16 074
Soliditet (%)	55	56	57	56
Yttre fond	1 549 470	1 099 345	1 049 345	999 345
Taxeringsvärde	54 114 000	54 114 000	54 114 000	41 601 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 030	1 032	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,8	54,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 133	16 530	16 648	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 461	10 093	10 165	10 377
Sparande per kvm totalyta, kr	-167	-46	449	13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	52	43	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	219	196	188	194
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	52	44	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	327	300	275	281
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	3,09	-	-
Räntekänslighet (%)	16,63	16,02	-	-

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

Det negativa resultatet hänförs intäktsbortfall till följd av att en lokal har varit utan hyresgäst under sex av årets månader. Från och med den 1a juli har en ny hyresgäst tillträtt och således har kassaflödet förbättrats. Föreningen har dessutom tidigare lagt och genomfört större underhållsarbeten som enligt tidigare planering var avsedda att utföras det kommande året.

Med hänsyn till att ny hyresgäst tillträtt, samt att inga större underhållsprojekt planeras för 2025, är styrelsens bedömning att det ej föreligger några tvivel kopplat till fortsatt finansiering och drift.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 929 276	-	-	13 929 276
Upplåtelseavgifter	273 822	-	-	273 822
Fond, yttre underhåll	1 099 345	-	450 125	1 549 470
Balanserat resultat	1 205 161	-352 160	-450 125	402 875
Årets resultat	-352 160	352 160	-483 330	-483 330
Eget kapital	16 155 443	0	-483 330	15 672 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	402 875
Årets resultat	-483 330
Totalt	-80 455
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	465 000
Balanseras i ny räkning	-545 455
	-80 455

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	1 349 195	1 350 208
Övriga rörelseintäkter	3	61 668	45 507
Summa rörelseintäkter		1 410 863	1 395 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-894 744	-895 924
Övriga externa kostnader	9	-197 594	-192 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 791	-281 791
Summa rörelsekostnader		-1 374 129	-1 370 344
RÖRELSERESULTAT		36 734	25 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 114	1 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-522 178	-378 790
Summa finansiella poster		-520 064	-377 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-483 330	-352 160
ÅRETS RESULTAT		-483 330	-352 160

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	28 180 530	28 201 027
Summa materiella anläggningstillgångar		28 180 530	28 201 027
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 180 530	28 201 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 246	4 770
Övriga fordringar	12	55 297	10 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 968	57 709
Summa kortfristiga fordringar		125 511	73 444
Kassa och bank			
Kassa och bank		295 997	415 819
Summa kassa och bank		295 997	415 819
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		421 508	489 263
SUMMA TILLGÅNGAR		28 602 037	28 690 289

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 203 098	14 203 098
Fond för yttre underhåll		1 549 470	1 099 345
Summa bundet eget kapital		15 752 568	15 302 443
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		402 875	1 205 161
Årets resultat		-483 330	-352 160
Summa ansamlad förlust		-80 455	853 000
SUMMA EGET KAPITAL		15 672 113	16 155 443
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 627 000	12 182 822
Leverantörsskulder		61 307	54 326
Skatteskulder		4 730	10 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	236 887	286 753
Summa kortfristiga skulder		12 929 924	12 534 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 602 037	28 690 289

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	36 734	25 371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	281 791	281 791
	318 525	307 162
Erhållen ränta	2 114	1 258
Erlagd ränta	-634 831	-415 115
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-314 192	-106 694
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 067	-88 088
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 553	277 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-302 706	82 764
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-261 294	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-261 294	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	444 178	0
Amortering av lån	0	-133 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	444 178	-133 332
ÅRETS KASSAFLÖDE	-119 822	-50 568
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	415 819	466 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	295 997	415 819

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	0,64 - 10,76 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	710 976	712 313
Hysesintäkter, bostäder	177 528	173 502
Hysesintäkter, lokaler	486 024	599 486
Kabel-TV/Bredband	55 008	52 716
Intäktssreduktion	-88 917	-208 197
Vatten	2 046	0
Övriga intäkter	6 530	20 388
Summa	1 349 195	1 350 208

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	2
Försäkringsersättning	61 664	0
Övriga intäkter, moms	0	40 000
Övriga rörelseintäkter	0	5 505
Summa	61 668	45 507

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 224	38 812
Städning	28 224	40 860
Besiktning och service	10 779	46 362
Snöskottning	17 208	24 080
Övrigt	1 951	34 982
Summa	93 385	185 095

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	44 139
Lokaler	0	1 157
Tvättstuga	12 008	4 748
Trapphus/port/entr	0	-3 906
Källarutrymmen	0	1 225
Dörrar och lås/porttele	3 570	1 225
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 866
VA	27 800	9 096
Ventilation	76 050	0
El	0	8 261
Hissar	5 076	10 541
Garage och p-platser	34 423	3 295
Summa	158 926	81 648

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	14 875
Summa	0	14 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 157	62 979
Uppvärmning	264 184	236 783
Vatten	74 665	62 170
Sophämtning	35 382	54 850
Summa	430 388	416 782

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 612	23 315
Bredband/Kabeltv	55 736	43 950
Arvode teknisk förvaltning	36 436	36 982
Fastighetsskatt	94 260	93 276
Summa	212 044	197 523

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	112 404	68 962
Förbrukningsmaterial	0	6 077
Juridiska kostnader	19 841	40 188
Revisionsarvoden	22 911	19 875
Ekonomisk förvaltning	42 438	57 528
Summa	197 594	192 629

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	522 178	377 510
Övriga räntekostnader	0	1 280
Summa	522 178	378 790

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 474 949	31 474 949
Årets inköp	261 294	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 736 243	31 474 949
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 273 922	-2 992 131
Årets avskrivning	-281 791	-281 791
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 555 713	-3 273 922
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 180 530	28 201 027
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 218 350</i>	<i>7 218 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 278 000	22 278 000
Taxeringsvärde mark	31 836 000	31 836 000
Summa	54 114 000	54 114 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 688	1 965
Skattefordringar	51 609	9 000
Summa	55 297	10 965

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 209	30 237
Fastighetsskötsel	9 230	8 806
Försäkringspremier	8 779	8 052
Förvaltning	10 750	10 614
Summa	64 968	57 709

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,89 %		4 070 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,89 %		2 344 322
Stadshypotek	2024-01-02	4,89 %		4 210 000
Stadshypotek	2024-02-02	4,89 %		1 558 500
Stadshypotek	2025-03-27	3,62 %	12 627 000	
Summa			12 627 000	12 182 822
Varav kortfristig del			12 627 000	12 182 822

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 627 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 897	4 557
Städning	2 352	2 244
El	4 505	4 438
Uppvärmning	35 947	34 750
Utgiftsräntor	3 620	116 273
Vatten	13 089	11 100
Förutbetalda avgifter/hyror	154 985	96 899
Beräknat revisionsarvode	16 492	16 492
Summa	236 887	286 753

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 321 000	14 321 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Ludvig Nordqvist
Ordförande

Cassandra Johansson
Styrelseledamot

Viktor Bergström Börlin
Styrelseledamot

Gabriella Stockman
Styrelseledamot

Jenny Efraimsson
Styrelseledamot

Martin Brändefors
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kammakargatan 18

Org.nr 769606-9223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kammakargatan 18 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dagen som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor