

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KASTELLGATAN 13

Org.nr: 769604-2360

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KASTELLGATAN 13, 769604-2360, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Allmänt om verksamheten

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

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-14 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Andelar i samfälligheter

Föreningen har en andel på 16,59% i Utanverkets 3:e samfällighetsförening (716408-9943). Samfällighetsföreningen bedriver gemensamhetsanläggning bestående av sopanläggning och gemensam gård inom kvarteret Kommendantsängen 5:1-4 och 16.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.
På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Filip Nilenius
Ledamot	Ulf Danielsson
Ledamot	Ann-Charlott Oldaeus
Ledamot	Elsa Thomasdotter
Ledamot	Tomas Lundmark
Ledamot	Sofia Björnered
Suppleant	Christian Kallerdahl

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2026
2025
2026
2026
2025

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Carl Gerdman

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kommendantsängen 5:4

Nybyggnadsår: 1908

Värdeår: 1930

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är försäkrad genom Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2022 till 2051.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
10	6	1	5	-	-

Av 22 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:	1 481	kvm
Total bostadsarea (BOA):	1 381	kvm
- varav bostadsrätt:	1 381	kvm
Total lokalarea (LOA) :	100	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 34 medlemmar i föreningen.

Under året har 3 överlåtelser och 1 upplåtelse skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 32 medlemmar i föreningen.

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m²)	Avtalstid
Krook & Tjäder (Arts & Crafts)	100	2025-09-01

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Bredband/TV	Telenor AB
Försäkring	Trygg-Hansa Försäkring
Hiss	Kone AB
Revision	Forvis Mazars AB
Elnät	Göteborgs Energi AB
Vatten & Avlopp	Göteborgs Kommun
Städ	PHR Göteborg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om -150 237 (-186 552) kr. Av dessa utgör avskrivningar 232 613 (232 613) kr, vilka inte är likviditetspåverkande.

Under året har reparationer utförts till en kostnad av 57 167 (37 137) kr men inget planerat underhåll har utförts (160 041 kr).

Styrelsen beslutade att sänka avgiften med 10 % från och med 2025-01-01.

Styrelsens ord

Föreningen har under året sålt lägenhet 17 som tidigare har varit hyresrätt. Tillskottet av kapital som föreningen fått in från försäljningen har gjort att föreningen kunnat amortera av föreningens lån och föreningen är sedan december 2024 helt skuldfri. Resten av kapitalet är tills vidare placerat på ett placeringskonto med fast ränta. Kapitalet kommer användas till renoveringar och förbättringar av fastigheten.

Under 2025 planerar föreningen byta köksstammar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	987	999	953	889
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 150	- 187	23	3
Soliditet, %	98	93	93	90
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt*	580	559	538	539
Skuldsättning / kvm	0	861	883	1 310
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt*	0	973	998	1 481
Sparande / kvm	56	139	173	159
Räntekänslighet, %	0	2	2	3
Energikostnad** / kvm	215	195	181	174
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	77	72	74	75
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	4	4	3	3

* Nyckeltalen under samtliga år utgår ifrån bostadsrättsytan den sista december 2024, alltså efter förändring i upplåtelseform av lägenhet 17 för att göra siffrorna mer jämförbara mellan åren.

** Föreningen tar inte kostnaden för medlemmars egen elförbrukning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2023 på 744kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2024s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2023s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per *kvm bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntekostnader: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. Är då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 367 488	5 929 900	1 656 475	- 666 798	- 186 552
Upplåtelse av ny bostadsrätt	521 226	4 568 195			
Reservering underhållsfond			138 402	-138 402	
F.g. års resultatdisposition				-186 552	186 552
Årets resultat					-150 237
Vid årets slut	10 888 714	10 498 095	1 794 877	- 991 752	- 150 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 853 350
Årets resultat	- 150 237
Årets avsättning till yttre fond	- 138 402
Summa över/underskott	- 1 141 989

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 141 989
Totalt	- 1 141 989

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande kommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	986 898	998 899
Övriga rörelseintäkter		0	12 500

Summa Rörelseintäkter		986 898	1 011 399
------------------------------	--	----------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	3	-696 116	-826 712
Administration och förvaltning	4	-157 651	-87 037
Personalkostnader		-12 000	-11 778
Avskrivningar		-232 613	-232 613

Summa Rörelsekostnader		-1 098 380	-1 158 140
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	-111 482	-146 741
--	-----------------	-----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 060	17 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 815	-57 444

Summa Finansiella poster		-38 755	-39 811
---------------------------------	--	----------------	----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	-150 237	-186 552
--	-----------------	-----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

	-150 237	-186 552
--	-----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

	-150 237	-186 552
--	-----------------	-----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 424 599	19 657 212
Summa materiella anläggningstillgångar		19 424 599	19 657 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 424 599	19 657 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		170 786	11 461
Övriga fordringar		2 724	5 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	69 328	34 579
Summa kortfristiga fordringar		242 838	51 282
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	4 627 284	664 469
Summa kassa och bank		4 627 284	664 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 870 121	715 751
SUMMA TILLGÅNGAR		24 294 721	20 372 963

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 888 714	10 367 488
Upplåtelseavgifter		12 304 510	7 736 315
Underhållsfond		1 794 877	1 656 475
Summa bundet eget kapital		24 988 101	19 760 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-991 752	-666 798
Årets resultat		-150 237	-186 552
Summa fritt eget kapital		-1 141 989	-853 350
SUMMA EGET KAPITAL		23 846 112	18 906 928
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	0	1 275 227
Leverantörsskulder		139 219	31 712
Skatteskulder		4 199	3 561
Övriga skulder		0	2 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	305 191	153 112
Summa kortfristiga skulder		448 609	1 466 035
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		448 609	1 466 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 294 721	20 372 963

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	-150 237	-186 552
Avskrivningar	232 613	232 613
Summa	82 376	46 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 376	46 061
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-191 556	58 387
Förändring av rörelseskulder	257 801	-9 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 621	95 007
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Försäljning bostadsrätt	5 089 421	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 089 421	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 275 227	-32 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 275 227	-32 312
Årets kassaflöde	3 962 815	62 695
Likvida medel vid årets början	664 469	601 774
Likvida medel vid årets slut	4 627 284	664 469

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	110
Ombyggnation	70

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2022 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

2024 blir avgiften 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Årsavgifter

Allt ingår i årsavgiften förutom bredband och TV som aviseras utöver avgiften samt el där medlemmarna har egna avtal.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2024

2023

691 935

662 425

Hyresintäkter

Bostäder

45 980

97 062

Lokaler

180 773

169 716

226 753

266 778

Övriga intäkter

Bredband, TV och telefoni

68 211

69 696

Totalt nettoomsättning

986 898

998 899

Föreningen har under året upplåtit lägenhet 17 som tidigare var en hyresrätt som bostadsrätt. Hyresintäkterna har minskat och årsavgiften ökat då intäkten omklassificerats utefter typ av upplåtelse.

Not 3. Fastighetskostnader

Taxebundna kostnader

El

28 130

27 061

Uppvärmning

226 695

202 207

Vatten och avlopp

63 316

59 739

318 141

289 007

Övriga driftkostnader

Fastighetsskötsel

60 827

58 008

Grundavtal hiss

23 554

22 098

Bevakningskostnader

0

4 619

Bredband/kabel-TV

82 292

77 252

Avgift för samfällighet

75 840

97 274

Fastighetsförsäkring

29 095

27 978

OVK

0

5 000

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

49 200

48 298

320 808

340 526

Reparationer

Invändigt

0

6 990

Installationer och teknik

57 167

30 147

57 167

37 137

Planerat underhåll

Stamarbeten

0

106 292

Yttertak

0

53 750

0

160 042

Totalt fastighetskostnader

696 116

826 712

Not 4. Administration och förvaltning

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Revision

2024

2023

58 770
28 250

44 370
25 000

87 020

69 370

Administration

Telefoni och post
Bankkostnader
Övriga administrativa kostnader

11 688
1 770
536

7 773
2 815
2 472

13 994

13 060

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och material
Försäljning bostadsrätt

15 886
40 750

4 607
0

56 636

4 607

Totalt administration och förvaltning

157 651

87 037

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark
Standardförbättringar

7 610 918
4 157 800
11 447 333

7 610 918
4 157 800
11 447 333

Utgående anskaffningsvärden

23 216 051

23 216 051

Ingående avskrivningar

Byggnader
Standardförbättringar
Årets avskrivning på byggnader
Årets avskrivning på standardförbättringar

- 1 025 558
- 2 533 281
- 69 348
- 163 265

- 956 210
- 2 370 016
- 69 348
- 163 265

Utgående avskrivningar

-3 791 452

-3 558 839

Utgående redovisat värde

19 424 599

19 657 212

Varav

Byggnader och standardförbättringar
Mark

15 266 799
4 157 800

15 499 412
4 157 800

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

18 588 000
27 546 000

18 588 000
27 546 000

46 134 000

46 134 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder
Lokaler

44 800 000
1 334 000

44 800 000
1 334 000

46 134 000

46 134 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna intäkter
Förutbetald försäkringspremie
Ekonomisk förvaltning
Bredband, TV
Övriga förutbetalda kostnader

3 117
29 967
11 824
24 173
247

0
0
11 755
22 228
596

Summa

69 328

34 579

Not 7. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken transaktionskonto	325 218	664 461
SBAB bankkonto	102 058	0
SBAB placeringskonto	4 200 000	0
Nordea bankkonto	8	8
Summa	4 627 284	664 469

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos PHM Redovisning AB. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 557 000	10 557 000
Summa:	10 557 000	10 557 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Nordea 3975 83 48787			0	1 275 227
Summa skulder till kreditinstitut			0	1 275 227
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-1 275 227
			0	0

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	12 000	0
Upplupna räntekostnader	0	5 348
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	230 850	86 413
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 000
Upplupna driftskostnader	40 341	41 351
Summa	305 191	153 112

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Filip Nilenius
Ordförande

Ulf Danielsson
Ledamot

Ann-Charlott Oldaeus
Ledamot

Elsa Thomasdotter
Ledamot

Tomas Lundmark
Ledamot

Sofia Björnered
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastellgatan 13
Org. nr 769604-2360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastellgatan 13 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastellgatan 13 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2025



ÅR 24.pdf

(195562 byte)

SHA-512: 1693613e5b3e481e7f4c9266c0a66ebd8a7f7
7ef8cfa6dff14814624d776ca6c8a39fabec1bf5d3f180
cb2fc8e4de4dab6dfcf96dd4706bb4838bc0af8f4b91c

Underskrifter

2025-03-21 08:59:39 (CET)



Ann-Charlott Karin Oldaeus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 13:26:45 (CET)



Elsa Thomasdotter

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 08:45:13 (CET)



Filip Nilenius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 06:30:05 (CET)



Sofia Emily Caroline Björnered

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 08:17:26 (CET)



Tomas Lundmark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-22 13:08:46 (CET)



Ulf Danielsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 14:10:40 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 24

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d8d4c2235566a8244e8805cb002d31bef2eb137c156c2dab988071c6dfad546ee18b73fb63387ea75d2bca8f9f79227aa7b2994f80e8c2da1a03895bb9cef358



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.