

Årsredovisning 2024

Brf Kamreraren

769635-3932



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kamreraren

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16



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.

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Signerat TS, NL, JD, OE, AK, LG

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Tony Sjölund Auktoriserad revisor Edlund & Partners AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-11. Inval av nya styrelseledamöter då tre kommer avgå.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppförande av rabatt vid portik mot Inteckningsvägen
Målning av förrådsutrymmets dörr
- 2023** ● Klottersanering och målning av väggar i fastighetens portik utanför port 9
OVK besiktning
Ny varmvattenberedare
Uppförande av sällskapsyta på föreningens gräsmatta, innefattande picknickbänk och pallkragar för odling
- 2022** ● Ny avfallshantering, innefattar ny placering av kärl med införande av matfallshantering
Nyplantering och utjämning av föreningens gräsmatta samt byggnation av staket
- 2021** ● Asfaltering av parkering samt markstensbeläggning utanför entréer
Inköp och montering av cykelställ
Akustikåtgärder i undercentralen, avvibrerande upphängningar
- 2020** ● Installation av ny tvättstuga
Tilläggsisolering vind
Byte elstammar till 3-fas
Byte av entrésystem till portkodlås
Byte av låscylindrar och nycklar
Upprättande av Troax-förråd
- 2019** ● Renovering av två vakanta lägenheter
Målning av trapphus

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av burspråkens ytskikt på fasaden mot Inteckningsvägen

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia
Trapphusstädning	Städhuset
TV/Bredband	Telia

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 659 037	1 696 958	1 421 526	1 325 080
Resultat efter fin. poster	-1 013 903	-774 409	-1 088 643	-832 232
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	587 394	489 495	293 697	195 798
Taxeringsvärde	49 361 000	49 361 000	49 361 000	31 753 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	851	648	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,0	63,9	62,7	62,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 690	6 957	6 787	6 864
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 924	5 924	5 779	5 844
Sparande per kvm totalyta, kr	-57	92	-56	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	155	151	231	171
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	94	88	18
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	52	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	322	297	355	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	4,01	2,32	1,60
Räntekänslighet (%)	8,13	8,18	10,47	11,34

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

Förlust beror på avskrivningar, underhåll, ränta och löpande kostnader. Föreningen är relativt nybildad och ekonomin behöver därför stärkas kommande tid för att bygga upp en buffert. Försäljning av lägenhet bidrog till skapa marginaler i föreningens ekonomi. Vi ser över ränteläget och eventuella andra besparingar som kan göras under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	46 221 501	-	1 999 140	48 220 641
Upplåtelseavgifter	1 391 720	-	610 860	2 002 580
Fond, yttre underhåll	489 495	-	97 899	587 394
Balanserat resultat	-4 554 995	-774 409	-97 899	-5 427 303
Årets resultat	-774 409	774 409	-1 013 903	-1 013 903
Eget kapital	42 773 312	0	1 596 097	44 369 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning	-5 329 404
Reservering fond för yttre underhåll	- 97 899
Årets resultat	-1 013 903
Totalt	-6 441 206

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-6 441 206
	-6 441 206

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, minst 0,1% av taxeringsvärdet.

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	1 659 037	1 696 954
Övriga rörelseintäkter	3	0	133 063
Summa rörelseintäkter		1 659 037	1 830 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 014 947	-1 017 962
Övriga externa kostnader	8	-274 948	-218 488
Personalkostnader	9	-51 033	-67 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-922 332	-922 332
Summa rörelsekostnader		-2 263 260	-2 225 814
RÖRELSERESULTAT		-604 222	-395 797
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 407	562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 088	-379 174
Summa finansiella poster		-409 681	-378 612
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 013 903	-774 409
ÅRETS RESULTAT		-1 013 903	-774 409

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	51 801 695	52 212 099
Maskiner och inventarier	11	93 406	105 334
Summa materiella anläggningstillgångar		51 895 101	52 317 433
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 895 101	52 317 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 553	28 473
Övriga fordringar		74 209	70 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92 996	86 031
Summa kortfristiga fordringar		186 758	185 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 018 731	606 842
Summa kassa och bank		3 018 731	606 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 205 489	791 929
SUMMA TILLGÅNGAR		55 100 590	53 109 362

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 223 221	47 613 221
Fond för yttre underhåll		587 394	489 495
Summa bundet eget kapital		50 810 615	48 102 716
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 427 303	-4 554 995
Årets resultat		-1 013 903	-774 409
Summa ansamlad förlust		-6 441 207	-5 329 404
SUMMA EGET KAPITAL		44 369 408	42 773 312
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		0	18 900
Summa långfristiga skulder		0	18 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 566 500	9 566 500
Leverantörsskulder		602 837	130 964
Övriga kortfristiga skulder	14	309 371	358 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	252 474	261 190
Summa kortfristiga skulder		10 731 182	10 317 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 100 590	53 109 362

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-604 222	-395 797
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	922 332	922 332
	318 110	526 535
Erhållen ränta	1 407	562
Erlagd ränta	-412 047	-379 304
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-92 531	147 793
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 671	-27 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	414 991	-144 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 789	-24 987
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-500 000	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 610 000	0
Upptagna lån	0	242 750
Amortering av lån	0	-8 750
Depositioner	-18 900	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 591 100	234 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 411 889	209 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	606 842	397 829
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 018 731	606 842

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20232023202320232023Signerat TS, NL, JD, OE, AK, LG

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 761	41 528
Självrisker	0	2 625
Tomträttsavgälder	92 700	92 700
Tv/Bredband	87 244	87 306
Fastighetsskatt	58 140	56 869
Summa	283 845	281 028

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 172	4 682
Övriga förvaltningskostnader	126 484	130 098
Juridiska kostnader	62 418	5 388
Revisionsarvoden	21 875	20 000
Ekonomisk förvaltning	60 000	58 321
Summa	274 948	218 488

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	41 901	52 500
Sociala avgifter	9 132	14 532
Summa	51 033	67 032

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 818 767	56 818 767
Justering anskaffningsvärde	500 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 318 767	56 818 767
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 606 668	-3 696 264
Årets avskrivning	-910 404	-910 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 517 072	-4 606 668
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 801 695	52 212 099
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 190 000	19 190 000
Taxeringsvärde mark	30 171 000	30 171 000
Summa	49 361 000	49 361 000

NOT 11, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 250	119 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 250	119 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 916	-1 988
Årets avskrivning	-11 928	-11 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 844	-13 916
Utgående restvärde enligt plan	93 406	105 334

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 859	4 830
Försäkringspremier	24 126	21 635
Tv/Bredband	21 836	21 811
Tomträtt	23 175	23 175
Förvaltning	15 000	14 580
Summa	92 996	86 031

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-03-31	4,35 %	9 566 500	9 566 500
Summa			9 566 500	9 566 500
Varav kortfristig del			9 566 500	9 566 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 566 500 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 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Inre reparationsfond	302 400	352 400
Skatteskuld	6 971	6 096
Summa	309 371	358 496

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 527	3 154
El	24 719	16 408
Utgiftsräntor	1 156	2 115
Vatten	16 068	12 622
Styrelsearvoden Inkl sociala avgifter	56 478	72 213
Förutbetalda avgifter/hyror	135 526	140 678
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	252 474	261 190

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Justering av 2025 års hyra för hyresrätterna är beslutad till 4,69%.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Karppinen



Alexander Karppinen
Styrelseledamot



Jesper Dunell
Styrelseledamot



Linnea Gustavsson
Styrelseledamot



Nilofar Loghmani
Ordförande

Oscar Eriksson
Styrelseledamot

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



Edlund & Partners AB
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546368800

Dokument

ÅR- Brf Kamreraren 2024

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-05-12 07:46:03 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2025-05-12 13:06:50 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)

tony.sjolund@edlundpartners.se

A handwritten signature in blue ink, reading 'Tony Sjölund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

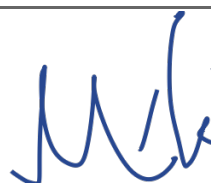
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"

Signerade 2025-05-12 13:06:50 CEST (+0200)

Nilofar Loghmani (NL)

Brf Kamreraren

nilofar.loghmani@hotmail.com

A handwritten signature in blue ink, reading 'Nilofar Loghmani'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"NILOFAR LOGHMANI"

Signerade 2025-05-12 10:39:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546368800

Jesper Dunell (JD)
Brf Kamreraren
jesper.dunell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESPER DUNELL"
Signerade 2025-05-12 08:46:34 CEST (+0200)

Oscar Eriksson (OE)
Brf Kamreraren
stockholmone@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSCAR ERIKSSON"
Signerade 2025-05-12 12:21:00 CEST (+0200)

Alexander Karppinen (AK)
Brf Kamreraren
alexander.karppinen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER KARPPINEN"
Signerade 2025-05-12 09:46:43 CEST (+0200)

Linnea Gustavsson (LG)
Brf Kamreraren
linnea.gustavsson@junis.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINNEA GUSTAVSSON"
Signerade 2025-05-12 11:13:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546368800

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kamreraren, org.nr 769635-3932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kamreraren för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi 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 Kamreraren 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 överträdelse 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund
Edlund & Partners AB



Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546370693

Dokument

RB- Brf Kamreraren 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-12 12:37:44 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2025-05-12 13:05:23 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)

tony.sjolund@edlundpartners.se

A handwritten signature in blue ink, reading 'Tony Sjölund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"

Signerade 2025-05-12 13:05:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546370693

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

