

Årsbokslut för

# Bostadsrättsföreningen Kavalleristen 2009

769620-6684



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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Noter till resultaträkning	12-13
Noter till balansräkning	13-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kavalleristen 2009 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att framja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande för medlemmarna utan begränsning i tid. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby Kommun.

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2009-10-20. Från och med 25 april 2013, efter att fastigheten förvärvades från Väsbyhem och föreningen blev lagfaren ägare av fastigheten Vilunda 6:23, har verksamheten bedrivits som bostadsrättsförening.

Den ekonomiska planen registrerades 2012-12-10 och fastighetens värdeår är 1970.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-08-26.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m2)
Bostäder Bostadsrätt	67	4 781
Bostäder Hyresrätt	9	615
P-Platser (arrenderade platser)	41	
Garage (arrenderade platser)	11	
Garage MC (arrenderade platser)	3	
Cykelförråd	4	
	<hr/>	<hr/>
	135	5 396

#### Lägenheterna är fördelade enligt följande

38 st 2 rum och kök 63

38 st 3 rum och kök 79

#### Fastighetsadresser

Kavallerigatan 14-21

Kavallerigatan 29-33

Kavallerigatan 46-51

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam med ansvarsförsäkring som ingår för styrelsen.

## Föreningsavtal

### Företag

Renew Service  
Renew Service  
Renew Service  
Renew Service  
Väsby Hem  
Säkra Fastigheter  
E.ON  
Stockholm Exergi  
Upplands Väsby Kommun  
Tele2 Sverige  
Johansson Rör

### Kategori

Ekonomisk Förvaltning  
Fastighetsskötsel  
Vinter- och sommarskötsel  
Portstädning  
Parkeringsplatser  
Hostingtjänst  
EI  
Uppvärmning  
Vatten och sophämtning  
Kabel TV  
VVS

## Organisation

### Ordinarie styrelseledamöter

För- och Efternamn	Uppdrag	Omval/år
Agnéta Franzén	Ordförande	till stämman 2026
Levent Beris	Ledamot	till stämman 2026
Eili Haddad	Ledamot	till stämman 2025
Maud Borg	Ledamot	till stämman 2026
Mustafa Taskin	Ledamot	till stämman 2025

### Valberedning

Ingen valberedning är vald.

### Firmatecknare

Föreningen tecknas av ordförande, Agnéta Franzén, i förening med en ledamot.

### Revisor

Av stämman vald Johan Engdahl, auktoriserad revisor, Sonora Revision AB

## Väsentliga händelser under året

### Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-11. 18 röstberättigade medlemmar deltog.

### Extra föreningsstämma

Föreningens stadgar har uppdaterats och den andra stämman med uppläsning hölls 2024-05-06. 8 röstberättigade deltog, varav 2 med fullmakt.

### Upplåtelser och överlåtelse

Under året har 5 stycken överlåtelse skett samt 1 st upplåtelse.

Kommunen har sagt upp sina hyresrätter i föreningen och av denna anledning kommer föreningen genomföra försäljning av 2 st 3 rok och 1 st 2 rok.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren med 1 procent av gällande prisbasbelopp. Andrahandsuthyrning debiteras med 10 procent av gällande prisbasbelopp och år.

### Medlemmar

Medlemmarnas antal i föreningen uppgick vid årets början till 88 medlemmar. Antalet medlemmar vid årets slut var 85.

### Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes med 15 %, från den 1 januari 2024.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande, samt flertalet arbetsmöten och direktkontakter i den löpande förvaltningen..

## Ombyggnad och Underhåll

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

### År

2024  
2024

### Åtgärd

Byte av takfläkt KV 46-48.  
Byte av skärmväggar slutgenomfört.

## Historiskt genomfört underhåll

### År

2023  
2023  
2023  
2023  
2022  
2022  
2018

### Åtgärd

Fasadrenovering  
Höjning av staket mot gångvägarna  
Stamspolning och slamsugning av markbrunnar  
Omdragning rör i marken vid nr 16-18  
Radonsanering  
OVK  
Relining

## Framtida utveckling

### Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

### Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om - 2 064 tkr. Den störst påverkande faktorn till det negativa resultatet är fastighetens avskrivningar samt det planerade underhållet enligt nedan, för övrigt har föreningen en väl balanserad kassalikviditet.

För 2025 höjs avgifterna med 5 %.

### Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar.

Det är planen utifrån de förutsättningar som finns inom ramen av underhållsplanen - med förbehållet att prioritetsordningar kan komma att ändras p g a oförutsedda faktorer.

År	Åtgärd
2025	Elstambyte
2026	Renovering och målning av fönster
2027	Byte av radiatorventiler samt injusterings av system

## Ekonomisk översikt

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 147	4 559	4 209	4 109	3 865
Årets resultat	-765	-2 831	-1 068	-2 896	-5
Fond för yttre underhåll	250	827	1 102	712	517
Fastighetslån, kr/kvm	3 557	3 557	3 557	3 557	3 557
Räntekostnad kr/kvm	125	14	18	22	50
Räntekänslighet %	4	4	5	5	5
Soliditet, %	65	64	66	66	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	860	743	679	679	679
Årsavgift procentuell andel av intäkter	74	78	65	65	65
Sparande kr/kvm	-2	-1	-43	-441	95
Energikostnad kr/kvm	312	294	266	-	-

### Upplysning vid förlust rörelseresultat

Årets resultat visar ett minus om 765 tkr. Påverkande faktorer på årets resultat är avskrivningar samt räntekostnader då lån har villkorsförändrats under verksamhetsåret. Föreningen har för övrigt en stabil ekonomi med goda framtida utsikter med utrymme för underhåll av fastigheterna.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

### Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

### Fond för yttre underhåll

Redovisar fondens storlek efter avsättning. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts. Avsättningen till underhållsfonden är enbart en bokföringstransaktion, man flyttar siffror i balansräkningen från en rad till en annan. Det är ingen riktig fond, inget bankkonto, och innehåller inga sparade pengar.

### Fastighetslån (Bostadsyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsarean (BOA).

### Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

### Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

### Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

### Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

### Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

## Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	44 258 257	5 418 949	827 033	-9 524 726	-2 831 063
Vinstdisp. enligt stämmobeslut	-	-	-577 033	-2 254 030	2 831 063
Årets resultat					-765 358
<b>Vid årets slut</b>	<b>44 258 257</b>	<b>5 418 949</b>	<b>250 000</b>	<b>-11 778 756</b>	<b>-765 358</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-11 778 756
Årets resultat	-765 358
	<hr/>
	-12 544 114

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-12 544 114
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	240 500
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-250 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-12 553 614

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	250 000
Årets förändring enligt ovanstående disposition	9 500
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	259 500

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 147 103	4 558 787
Övriga rörelseintäkter	3	433 527	-
		<u>5 580 630</u>	<u>4 558 787</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 261 919	-3 770 523
Övriga externa kostnader		-475 179	-319 209
Planerat Underhåll	5	-240 500	-2 307 534
Personalkostnader	6	-175 457	-400 200
Avskrivningar	7	-516 307	-516 307
		<u>-5 669 362</u>	<u>-7 313 773</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-88 732</u>	<u>-2 754 986</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-676 626	-76 132
		<u>-676 626</u>	<u>-76 077</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-765 358</u>	<u>-2 831 063</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	57 297 666	57 813 973
		<u>57 297 666</u>	<u>57 813 973</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>57 297 666</u>	<u>57 813 973</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		22 581	29 688
Övriga fordringar		1 618	2 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	114 048	87 709
		<u>138 247</u>	<u>120 246</u>
Kassa och bank	11	1 258 177	1 411 950
		<u>1 258 177</u>	<u>1 411 950</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 396 424</u>	<u>1 532 196</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>58 694 090</u>	<u>59 346 169</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 258 257	44 258 257
Upplåtelseavgifter		5 418 949	5 418 949
Yttre underhållsfond		250 000	827 033
		<u>49 927 206</u>	<u>50 504 239</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-11 778 756	-9 524 726
Årets Resultat		-765 358	-2 831 063
		<u>-12 544 114</u>	<u>-12 355 789</u>
		<u>37 383 092</u>	<u>38 148 450</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 300 000	-
		<u>3 300 000</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 895 000	19 195 000
Förskott från kunder		10 158	5 887
Leverantörsskulder		1 049 963	1 058 895
Skatteskulder		248 764	245 648
Övriga skulder		20 660	26 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	786 453	665 850
		<u>18 010 998</u>	<u>21 197 719</u>
		<u>58 694 090</u>	<u>59 346 169</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-765 358	-2 831 063
Avskrivningar återföres	516 307	516 307
	<u>-249 051</u>	<u>-2 314 756</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-249 051</b>	<b>-2 314 756</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-18 002	-26 519
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	113 280	-11 037
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-153 773</b>	<b>-2 352 312</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning av hyreslägenhet KV32	-	1 758 722
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>1 758 722</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-153 773</b>	<b>-593 590</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 411 950</b>	<b>2 005 538</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 258 177</b>	<b>1 411 948</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årstredovisning är upprättad i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsbokslut. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enligt med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsprinciper.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Slutår
Byggnader	Linjär	2113
Fastighetsförbättringar	Avskrivningstid 20 år	2033
Markinventarier	Avskrivningstid 50 år	2064

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattnings sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 630 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 113 238	3 552 323
Hysesintäkter bostäder	775 405	772 194
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	216 155	197 059
Övrigt	42 305	37 211
	<b>5 147 103</b>	<b>4 558 787</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringsersättningar	418 325	-
<b>Summa</b>	<b>418 325</b>	<b>-</b>

## Not 4 Drift

	2024-12-31	2023-12-31
El	128 059	122 020
Uppvärmning	1 220 487	1 145 433
Vatten	332 478	317 154
Avfallshantering	214 216	225 441
Portstädning	140 136	141 443
Kabel TV	65 372	62 204
Förvaltningskostnader	379 881	349 556
Markskötsel	209 246	190 883
Vinterskötsel	87 817	88 258
Övriga avtal	363 135	367 878
Fastighetsförsäkring	154 639	134 469
Fastighetsavgift	128 600	125 484
Fastighetsreparationer	274 106	270 554
Vattenskada	534 216	12 621
Juridisk konsult	-	182 131
Övrigt	29 531	34 995
	<b>4 261 919</b>	<b>3 770 524</b>

## Not 5 Planerat Underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Planerat Underhåll OVK och åtgärder	-	37 547
Utfört underhåll - Bostad	90 680	50 782
Utfört underhåll - Gemensamma utrymmen	-	777 306
Utfört underhåll - Tekniska installationer	74 013	87 563
Utfört underhåll - Huskropp	75 807	1 114 324
Utfört underhåll - Mark	-	240 012
	<b>240 500</b>	<b>2 307 534</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	144 000	339 287
Sociala avgifter	31 457	60 247
Övriga kostnader		666
	<u>175 457</u>	<u>400 200</u>

### Information om år 2023

Styrelsen har valt att ändra metod för framtida hantering av arvoden. Arvode är baserat på verksamhetsår och betalas ut inestående år. De föregående år har styrelsen valt göra utbetalningen året efter och denna transaktion har sedan periodiserats. I år kan det se ut som att dubbla arvoden betalats ut, men det är en förskjutning under år 2023.

## Not 7 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	489 104	489 104
Ombyggnader	23 847	23 847
Maskiner och inventarier	3 356	3 356
<b>Summa</b>	<b>516 307</b>	<b>516 307</b>

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	675 876	74 532
Räntekostnader, övriga	750	1 600
<b>Summa</b>	<b>676 626</b>	<b>76 132</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 502 213	63 502 213
	<u>63 502 213</u>	<u>63 502 213</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 688 240	-5 171 933
-Årets avskrivning enligt plan	-516 307	-516 307
	<u>-6 204 547</u>	<u>-5 688 240</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 297 666</b>	<b>57 813 973</b>
Taxeringsvärde Byggnader	54 472 000	54 472 000
Taxeringsvärde Mark	26 000 000	26 000 000
	<u>80 472 000</u>	<u>80 472 000</u>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	53 889	46 860
Kabel TV	16 426	16 343
Väsby Hem	28 806	24 506
Övrigt	14 927	-
	<u>114 048</u>	<u>87 709</u>

## Not 11 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	1 258 177	1 411 950
	<b>1 258 177</b>	<b>1 411 950</b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	365132	0,39	2024-04-30	Avslutat	15 895 000
Stadshypotek	378085	0,38	2024-07-30	Avslutat	3 300 000
Stadshypotek	698766	3,77	Rörlig ränta	15 895 000	-
Stadshypotek	737536	2,89	2027-07-30	3 300 000	-
				<b>19 195 000</b>	<b>19 195 000</b>

Nästa års beräknade amortering	-
Nästa års låneomsättning	-15 895 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>3 300 000</b>

## Fastighetsinteckningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	22 671 000	22 671 000
Varav obelånade	7 823 440	7 823 440
<b>Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>	<b>30 494 440</b>	<b>30 494 440</b>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	449 630	431 151
Upplupen ränta fastighetslån	118 683	12 805
Upplupen fastighetsel	11 828	11 746
Upplupen uppvärmning	160 457	170 235
Upplupen revision	40 000	35 000
Upplupen övrigt	5 855	4 913
	<b>786 453</b>	<b>665 850</b>

## Underskrifter

Påskrift av år 2024 årsredovisning sker digitalt av samtliga parter.

.....  
Agneta Franzén  
Styrelseordförande

.....  
Eili Haddad  
Ledamot

.....  
Mustafa Taskin  
Ledamot

.....  
Maud Borg  
Ledamot

.....  
Levent Beris  
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-.....

.....  
Johan Engdahl  
Auktoriserad revisor, Sonora Revision AB

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kavalleristen 2009

Org.nr 769620-6684

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kavalleristen 2009 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 och kassaflöde 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Kavalleristen 2009 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm, datum enligt digital signatur

---

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 februari 2025



ÅR 2024 - Brf Kavalleristen 2009  
merged.pdf  
(6027231 byte)  
SHA-512: 51b58474dfd8e4aa92456026ca7b4678f53e1  
86a592a66a48e7c0d43bd8df920526e16a30b9720b2b6c  
d573562d1efeeadbf1e764eeb523b84086944a687acd5

## Underskrifter

2025-02-12 10:33:57 (CET)



**Agneta Franzén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 10:43:16 (CET)



**Eili Haddad**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 10:45:08 (CET)



**Levent Beris**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 10:48:09 (CET)



**Maud Borg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 10:52:10 (CET)



**Mustafa Taskin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 10:15:33 (CET)



**Johan Henrik Valentin Engdal**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2024 signering

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:

100807ccedf3f9b22a13636f406504657707c9144fe4d6b53dea5d4a05426da5a1b4493297deb56061be1d888c3c8d21371a511598970398a8489c1f019b5c46



#### 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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.