





Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1996-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-23 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-01-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Kaskaden 1	1997	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 253 kvm. Byggnadernas totalyta är 4253 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Drake Af Hagelsrum	Ordförande
Per August Boeryd	Styrelseledamot
Juhani Petteri Juhannes Ahonen	Styrelseledamot
Karin Mari Helen Åkesson	Styrelseledamot
Kenth Söderberg	Styrelseledamot
Leif Tommy Sven Gunnar Åkesson	Suppleant
Amanda Netz	Suppleant

Valberedning

Mattias Andersson
Gunborg Eklöf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening

Revisorer

Matz Ekman Revisor LR Bostadsrättsrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Totalrenovering av hissarna i båda fastigheterna
Tillgänglighets anpassning av entrén till 41:an
Installation av kompletterande belysning på parkeringsplatserna
Inventering av status på elsystemet i båda fastigheterna
Installation av ladd-stationer till el-bil för fem parkeringsplatser
Renovering av gemensam grillplats och lekplats
- 2023** ● Byte av samtliga elmätare för medlemmar i deras lägenhet för individuell mätning och debitering av el (IMD)
Nytt skåp för matavfall samt nya kärl till 43:an
Byte av ozon-luftrenare i bägge husens soprum
Byte av belysning i trappuppgång för bägge fastigheterna
Byte av belysningsarmaturer för parkeringsplatserna
OVK ventilationskontroll genomförd
Åtgärder på tak: Montage av glidskydd samt teleskåpsteg, lagat tak samt fogning mellan takplåt och fasad, borttagning av mossor inkl. behandling mot påväxt, monterat snörasskydd
- 2022** ● Stamspolning
Genomfört en OVK besiktning
Taket på miljöstugan tvättat och rengjort
Genomfört en fasadbesiktning
Genomfört brandbesiktning samt monterat sprinkler i miljöstugan
Renovering av Boulebanan
Byte till LED-belysning med rörelsedetektorer i båda trapphusen
Byte av fläktar i soprummen
Skyltar med föreningens namn utanför fastigheterna
Renovering av parkeringsplatserna. Ny belysning, nya bräder samt ny numrering
- 2021** ● Renovering av lekplatsen
- 2020** ● Lagt om en del av taket på 41:an samt byte av hänggrännor

- 2020** ● Inköp av bänkar/bord till lekplatsen
Byte av elektronik i 41:ans hiss
- 2019** ● Målning av golv i cykelrummen, barnvagnsrummen och i miljöstuga
Målning av entréerna i båda fastigheterna
Renovering av hissen i 41:an
Renovering av husgrunder
- 2015** ● Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsförvaltning Rubin Facilitetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om höjning av avgiften med 5% med början januari 2025.

Övergången till K3 innebär att 2024 års planerliga avskrivningar har ökat med 425 tkr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 918 439	3 859 316	3 593 474	3 291 713
Resultat efter fin. poster	-654 008	-199 468	49 347	-658 948
Soliditet (%)	55	54	54	54
Yttre fond	1 897 004	2 240 952	2 135 952	2 369 327
Taxeringsvärde	97 000 000	97 000 000	97 000 000	72 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	855	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	88,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 058	4 168	4 277	4 387
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 058	4 168	4 277	4 387
Sparande per kvm totalyta, kr	64	197	147	40
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	123	68	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	152	137	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	22	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	302	226	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	2,16	-	-
Räntekänslighet (%)	4,70	4,87	-	-

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 el (totalt 487 969 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Vid eventuell förlust i rörelseresultat skall medel i första hand tas från transaktionskonto, samt om behov föreligger tas från Borgo räntekonto.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 421 000	-	-	16 421 000
Fond, yttre underhåll	2 240 952	-543 948	-200 000	1 897 004
Balanserat resultat	3 911 545	344 480	200 000	4 056 025
Årets resultat	-199 468	199 468	-654 008	-654 008
Eget kapital	22 374 029	0	-654 008	21 720 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 256 025
Årets resultat	-654 008
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	3 402 017
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Extra avsättning	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	2 402 017

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	3 918 439	3 859 316
Övriga rörelseintäkter	3	4 500	235 174
Summa rörelseintäkter		3 922 939	4 094 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 762 981	-3 129 933
Övriga externa kostnader	9	-230 136	-168 187
Personalkostnader	10	-144 237	-136 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-924 222	-492 396
Summa rörelsekostnader		-4 061 576	-3 926 707
RÖRELSERESULTAT		-138 637	167 783
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 088	21 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-536 563	-388 271
Summa finansiella poster		-514 476	-367 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-653 113	-199 468
Skatt		-895	0
ÅRETS RESULTAT		-654 008	-199 468

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Tomträtt	12	2 021 883	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		2 021 883	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	13, 15, 21	35 058 157	36 999 262
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	104 165	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 162 322	36 999 262
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	1 017 000	1 017 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 017 000	1 017 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 201 205	38 016 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 942	29 301
Övriga fordringar	17	608 085	2 437 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	98 995	130 052
Summa kortfristiga fordringar		744 023	2 596 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		823 405	812 442
Summa kassa och bank		823 405	812 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 567 427	3 409 162
SUMMA TILLGÅNGAR		39 768 632	41 425 424

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 421 000	16 421 000
Fond för yttre underhåll		1 897 004	2 240 952
Summa bundet eget kapital		18 318 004	18 661 952
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 056 025	3 911 545
Årets resultat		-654 008	-199 468
Summa fritt eget kapital		3 402 017	3 712 077
SUMMA EGET KAPITAL		21 720 021	22 374 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	12 400 397	15 667 848
Summa långfristiga skulder		12 400 397	15 667 848
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 860 098	2 057 875
Leverantörsskulder		211 622	731 317
Skatteskulder		4 097	1 152
Övriga kortfristiga skulder		57 985	82 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	514 412	510 968
Summa kortfristiga skulder		5 648 214	3 383 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 768 632	41 425 424

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-138 637	167 783
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	924 222	492 396
	785 585	660 179
Erhållen ränta	22 088	21 020
Erlagd ränta	-533 474	-408 777
Betald inkomstskatt	-895	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	273 304	272 422
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 106	-72 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-540 645	634 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-245 236	834 916
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 109 165	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 109 165	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-465 228	-465 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-465 228	-465 228
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 819 629	369 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 187 912	2 818 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 368 283	3 187 912

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kaskaden 1 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella tillgångar	1 %
Byggnad	1,02 - 7,45 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 241 986	3 247 140
Hysesintäkter p-plats	231 281	220 649
Elintäkter avräkning, moms	0	24 629
El	-3 500	0
El, moms	436 439	364 800
Administration	1 000	0
Pantsättningsavgift	4 011	2 100
Överlåtelseavgift	5 732	0
Administrativ avgift	490	0
Vidarefakturerade kostnader	1 000	0
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	3 918 439	3 859 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Eltöd	0	76 675
Övriga erhållna bidrag	4 500	0
Övriga intäkter	0	-5 874
Försäkringsersättning	0	164 373
Summa	4 500	235 174

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	306 192	290 508
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 915	3 226
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	41 122	0
Larm och bevakning	8 930	5 343
Städning enligt avtal	24 125	0
Besiktningar	4 300	0
Hissbesiktning	8 684	4 054
Brandskydd	698	0
Gårdkostnader	6 334	6 083
Gemensamma utrymmen	2 411	0
Snöröjning/sandning	99 225	88 395
Serviceavtal	17 219	4 733
Förbrukningsmaterial	8 279	1 184
Summa	548 434	403 526

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 741	2 176
Tvättstuga	31 463	45 283
Dörrar och lås/porttele	3 629	16 437
VVS	42 685	0
Ventilation	0	17 245
Elinstallationer	5 500	9 745
Hissar	29 069	158 760
Vattenskada	26 672	0
Summa	153 759	249 646

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	15 972
Sophantering/återvinning	0	338
Gemensamma utrymmen	0	27 650
Elinstallationer	0	382 175
Tak	0	117 813
Summa	0	543 948

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	486 692	525 128
Uppvärmning	709 315	647 373
Vatten	142 090	113 689
Sophämtning/renhållning	116 641	100 733
Summa	1 454 738	1 386 923

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	165 124	110 967
Tomträttsavgäld	241 400	241 400
Kabel-TV	99 924	95 100
Bredband	18 102	18 972
Fastighetsskatt	81 500	79 450
Summa	606 050	545 889

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	840
Inkassokostnader	0	516
Revisionsarvoden inkl. konsultationer	56 688	-4 382
Styrelseomkostnader	3 352	1 436
Fritids och trivselkostnader	725	1 605
Föreningskostnader	8 309	9 507
Förvaltningsarvode enl avtal	88 222	84 670
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	6 020	0
Korttidsinventarier	7 306	25 855
Administration	11 058	11 290
Konsultkostnader	34 381	30 801
Bostadsrätterna Sverige	6 050	6 050
Summa	230 136	168 187

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	118 600	111 800
Arbetsgivaravgifter	25 637	24 391
Summa	144 237	136 191

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	535 811	388 307
Dröjsmålsränta	752	0
Övriga räntekostnader	0	-36
Summa	536 563	388 271

NOT 12, TOMTRÄTT	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	2 342 000	0
Utgående anskaffningsvärde	2 342 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Omklassificering	-298 645	0
Årets avskrivning	-21 472	0
Utgående avskrivning	-320 117	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 021 883	0

NOT 13, BYGGNAD	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 239 889	49 239 889
Årets inköp	1 005 000	0
Omklassificering	-2 342 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 902 889	49 239 889
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 240 627	-11 748 231
Årets avskrivning	-902 750	-492 396
Omklassificering	298 645	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 844 732	-12 240 627
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 058 157	36 999 262
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	25 000 000
Summa	97 000 000	72 000 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 673	93 673
Utgående anskaffningsvärde	93 673	93 673
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-93 673	-93 673
Utgående avskrivning	-93 673	-93 673
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	104 165	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	104 165	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Fonder	1 130 092	1 017 000	1 017 000
Kortränta Criteria			
Summa	1 130 092	1 017 000	1 017 000

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 207	61 897
Transaktionskonto	436 484	1 307 296
Borgo räntekonto	108 395	1 068 174
Summa	608 085	2 437 367

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 542	6 050
Förutbet försäkr premier	0	38 671
Förutbet kabel-TV	25 103	24 981
Förutbet tomträtt	60 350	60 350
Summa	98 995	130 052

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	1,00 %	4 445 098	4 495 326
Handelsbanken	2026-12-01	3,74 %	6 580 000	6 650 000
Handelsbanken	2027-10-30	4,25 %	4 642 750	4 691 750
Handelsbanken	2028-06-01	3,70 %	1 592 647	1 888 647
Summa			17 260 495	17 725 723
Varav kortfristig del			4 860 098	2 057 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 934 355 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	342	11 022
Uppl kostn el	61 066	61 685
Uppl kostnad Värme	93 323	97 138
Uppl kostn räntor	4 747	1 658
Uppl kostn vatten	23 700	18 990
Uppl kostnad Sophämtning	13 130	0
Förutbet hyror/avgifter	318 104	320 475
Summa	514 412	510 968

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 579 000	33 579 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga planerade underhållsåtgärder under 2025. Löpande underhåll sker enligt underhållsplan.

Underskrifter

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

Juhani Petteri Juhannes Ahonen
Styrelseledamot

Karin Mari Helen Åkesson
Styrelseledamot

Kentth Söderberg
Styrelseledamot

Lars Drake Af Hagelsrum
Ordförande

Per August Boeryd
Styrelseledamot

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

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Lars Drake af Hagelsrum
Företag: Brf Kaskaden 1
Befattning: Ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 18:22:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: c09b05f1027644e2bbc4192647338a81

Underskrift 2

Namn: Helén Åkesson
Företag: Brf Kaskaden 1
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 19:02:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: 30a5312a25514aa6afc56e27621f1a87

Underskrift 3

Namn: Kenth Söderberg
Företag: Brf Kaskaden 1
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 19:07:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: 06ed3322522347c79205982605d8af3b

Underskrift 4

Namn: Per Boeryd
Företag: Brf Kaskaden 1
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 19:09:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: 038f887899fb463f99201246600d8594

Underskrift 5

Namn: Juhani Ahonen
Företag: Brf Kaskaden 1
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 19:10:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: cb354f55d38547efb907c971e8754fab

Underskrift 6

Namn: Matz Ekman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 19:14:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2a0b48ffc66b485d8c26b7a7344756a6

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1
org.nr 769601-6034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1 för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 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 31 december 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kaskaden 1 för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 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 provar 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.

Anmärkning

Enligt lag om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023 upprättades inte i sådan tid att årsredovisning och revisionsberättelse kunde hållas tillgängliga för medlemmarna i lagstadgad eller stadgeenlig tid till ordinarie föreningsstämma 2024 vilket föranleder anmärkning.

Enligt min bedömning är det föreningens ekonomiska förvaltare som är ansvarig för bristen och styrelsen kan endast i minimal omfattning belastas för att dessa brister.

Övrig upplysning

Styrelsen ansvarar för att lämna årsredovisningen till revisorn senast sex veckor före den ordinarie stämma där årsredovisningen ska behandlas och lämna de upplysningar i övrigt som revisorn begär. Jag har inte erhållit en av styrelsen underskriven årsredovisning i sådan tid att det varit möjligt för mig att avsluta revisionen så att årsredovisning och revisionsberättelse funnits tillgängliga i lagstadgad och stadgeenlig tid inför årsstämman som har att behandla årsredovisningen för räkenskapsåret 2024

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska
signatur

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Matz Ekman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 19:19:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: a7c61cf901d94db393c3e8f5c6386c5d