

Årsredovisning 2023



Brf Kapellgärdet 1

Org nr 769614-5726

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kapellgården 1, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 mars 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 23 april 2007 förvärvat fastigheten Kvarngården 1:6 i Uppsala kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 107 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 8 947 m². Föreningen disponerar 91 parkeringsplatser varav 71 i garage och 20 i carport. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2008 och har åsatts värdeår 2008.

Föreningens fastighetsavgift var för året 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med UBC Teknisk Förvaltning AB om teknisk förvaltning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 763 kr/kvm boyta per 2023-12-31.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/m² lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023 haft följande sammansättning:

Magnus Ohlin	Ledamot	Ordförande
Ingegerd Palmér	Ledamot	
Ove Hansson	Ledamot	
Björn Berglund	Ledamot	
Brage Dankel	Ledamot	
Marie Hughes	Ledamot	
Andreas Hedlund	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 (9) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Uppsala.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Feiff Revision AB	Suppleant

Valberedning

Roger Bergman	Sammanställande
---------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomi och återrapporterar till Fastum AB, som sköter löpande redovisning och rapportering samt debitering av månadsavgifter. Avtal och uppföljning med banker och leverantörer sker löpande. Fastighetsförvaltningen sköts av Fastum AB, liksom en del av rutinerna vid lägenhetsöverlåtelser. Feiff Revision AB är revisorer.

Styrelsen upprättar underhållsplan, budget och prognoser, samt utifrån dessa fastställer avgifter för bostäder och parkering. Brf Kapellgärdet 1 bildades 2008, och månadsavgiften var oförändrad fram till 2013. Under 2013 beslutades om en hyresfri månad och månadsavgiften sänktes med 10 procent. Månadsavgiften var sedan oförändrad t.o.m. juni 2023, varefter månadsavgiften för bostad och garage ökades med 10 procent för att täcka allmänna kostnadsökningar och effekt från generellt högre låneräntor. Förväntade kostnadsökningar samt fortsatt effekt av generellt högre låneräntor medför att styrelsen beslutat öka månadsavgiften för bostäder och garage med 5 procent fr. o. m. 1 januari 2024.

Årsavgiften ska täcka löpande utgifter för drift, underhåll, räntebetalningar och amorteringar. Bostadsrättsföreningen Kapellgärdet 1 har över tid täckt sina löpande utgifter och gör normalt årliga amorteringar om cirka 1,5 msek. Vissa år har det dessutom gjorts extra amorteringar. Brf Kapellgärdet 1 har utöver detta byggt upp en god likviditet (31 december 2023 cirka 6,8 msek), som avsatts för framtida underhåll.

Styrelsen har under räkenskapsåret hanterat sedvanliga ärenden avseende överlåtelser, uthyrningar och andrahandsuthyrningar av lägenheter och parkeringsplatser samt laddstolpar för elbilar. Styrelsen hanterar regler för ombyggnad och reparationer av lägenheter, ändringar i stadgar, ordningsregler och åtgärder vid störningar.

Styrelsen har hanterat löpande reparationer och underhåll, samt övriga ärenden och åtgärder avseende ventilation, värme, avlopp, dagvattensystem, brandsäkerhet, elstöd, elmätning, utdebitering av elkostnad för gemensamt upphandlad el, porttelefoner, städning av garage, trapphus och förrådsgångar, soprum med sopsortering och soptömning samt hantering av komposterbart avfall och grovsopor, bortforsling av kvarlämnade möbler och cyklar, rengöring av hängrännor och stuprör, planteringar, lekplats, skyltning, m.m.

Styrelsen har hanterat uppdateringar av hemsida och övrig information till medlemmarna samt frågor avseende GDPR.

Styrelsen har hanterat ärenden och åtgärder avseende fastighetens säkerhet i form av grindar till innergård, säkerhet till dörrar, nyckelhantering, övervakningskameror, grannsamverkan m.m.

Medlemsinformation

Föreningen hade 168 (167) medlemmar vid årets slut. Under året har 10 (10) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 597	6 934	6 889	6 879
Resultat efter finansiella poster	-502	-596	193	153
Soliditet (%)	69	68	68	68
Årets resultat exkl avskrivningar	1 535	1 422	2 191	2 148
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	763	688	683	683
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 246	7 386	7 525	7 665
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 704	8 872	9 039	9 207
Sparande per kvm (kr/kvm)	149	153	216	234
Räntekänslighet (%)	11	13	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	158	149	131
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	88	89	89

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på byggandens avskrivning till en kostnad av 1 918 052 kr, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Föreningens balanserade underskott beror på byggnadens avskrivning som lades om till linjär avskrivning i samband med obligatorisk övergång till nytt regelverk. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 253 000	84 357 000	1 626 930	-1 324 138	-595 725	176 317 067
Disposition av föregående års resultat			4 000	-599 725	595 725	0
Årets resultat					-502 267	-502 267
Belopp vid årets utgång	92 253 000	84 357 000	1 630 930	-1 923 863	-502 267	175 814 800

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 923 863
årets förlust	-502 267
	-2 426 130

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	224 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-116 738
i ny räkning överföres	-2 533 392
	-2 426 130

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 596 584	6 934 207
Övriga rörelseintäkter		54 463	32 549
Summa rörelseintäkter		7 651 047	6 966 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 780 307	-3 776 955
Övriga externa kostnader	4	-437 754	-427 357
Personalkostnader	5	-162 265	-163 496
Avskrivningar		-2 036 969	-2 017 722
Summa rörelsekostnader		-6 417 295	-6 385 530
Rörelseresultat		1 233 752	581 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 920	12 548
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 852 939	-1 189 499
Summa finansiella poster		-1 736 019	-1 176 951
Resultat efter finansiella poster		-502 267	-595 725
Årets resultat		-502 267	-595 725

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	248 034 419	249 952 471
Inventarier, verktyg och installationer	7	434 502	519 669
Summa materiella anläggningstillgångar		248 468 921	250 472 140
Summa anläggningstillgångar		248 468 921	250 472 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 630
Övriga fordringar	8	2 121 399	1 868 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	239 395	210 384
Summa kortfristiga fordringar		2 360 794	2 082 979
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 976 879	5 008 186
Summa kassa och bank		4 976 879	5 008 186
Summa omsättningstillgångar		7 337 673	7 091 165
SUMMA TILLGÅNGAR		255 806 594	257 563 305

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		176 610 000	176 610 000
Fond för yttre underhåll		1 630 930	1 626 930
Summa bundet eget kapital		178 240 930	178 236 930
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 923 863	-1 324 138
Årets resultat		-502 267	-595 725
Summa fritt eget kapital		-2 426 130	-1 919 863
Summa eget kapital		175 814 800	176 317 067
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	40 629 992	52 258 992
Summa långfristiga skulder		40 629 992	52 258 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	37 247 439	27 116 439
Leverantörsskulder		449 604	336 808
Skatteskulder		227 130	393 906
Övriga skulder		1 239	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 436 390	1 140 093
Summa kortfristiga skulder		39 361 802	28 987 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 806 594	257 563 305

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-502 267	-595 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 036 969	2 017 722
Förändring skatteskuld/fordran		-166 776	27 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 367 926	1 449 447
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-107 775	-63 770
Förändring av kortfristiga skulder		410 333	113 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 670 484	1 499 225
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-33 750	-439 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-33 750	-439 300
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 498 000	-1 498 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 498 000	-1 498 000
Årets kassaflöde		138 734	-438 075
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		6 614 940	7 053 015
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		6 753 674	6 614 940

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	6 411 209	6 110 964
P-plats och garage	771 813	780 200
Elavgifter	413 562	43 043
	7 596 584	6 934 207

I årsavgiften ingår el, vatten, värme, kabel-TV samt bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	171 776	273 075
Trädgårdsskötsel	9 235	3 125
Städkostnader	187 969	192 606
Snöröjning/sandning	33 954	18 388
Systematiskt brandskyddsarbete	69 894	0
Serviceavtal	85 613	67 918
Hisskostnader	203 955	203 468
Besiktningkostnader	5 239	5 650
Reparationer	248 180	392 080
Hissreparationer	15 718	7 935
Trädgård och utemiljö	6 712	6 238
Planerat underhåll	116 738	220 000
Fastighetsel	488 808	342 901
Uppvärmning	1 104 252	1 026 714
Vatten och avlopp	331 916	333 670
Avfallshantering	268 106	253 564
Försäkringskostnader	122 165	112 820
Bredband	274 336	276 529
Förbrukningsinventarier	5 405	25 112
Förbrukningsmaterial	30 336	15 162
	3 780 307	3 776 955

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	46 540	46 540
Fastighetsavgift	170 023	162 533
Telefoni	7 988	8 711
Hemsida	89	954
Porto	10 032	8 696
Föreningsgemensamma kostnader	4 905	4 530
Revisionsarvode	23 375	17 575
Ekonomisk förvaltning	122 138	105 556
Bankkostnader	2 776	2 496
Konsultarvoden	13 500	0
Juridisk konsultation	10 906	41 250
Medlems-/föreningsavgifter	8 050	7 940
Övriga poster	17 432	20 577
	437 754	427 358

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	140 000	142 000
Lön fastighetsskötare	3 000	0
Sociala avgifter	19 265	21 496
	162 265	163 496

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 329 500	183 329 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 329 500	183 329 500
Ingående avskrivningar	-18 377 029	-16 458 977
Årets avskrivningar	-1 918 052	-1 918 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 295 081	-18 377 029
Redovisat värde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående värde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående redovisat värde	248 034 419	249 952 471
Taxeringsvärden byggnader	203 654 000	203 654 000
Taxeringsvärden mark	99 000 000	99 000 000
	302 654 000	302 654 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

IMD, laddstolpar, kamera soprum, kodlås

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	837 675	398 375
Inköp	33 750	439 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	871 425	837 675
Ingående avskrivningar	-318 006	-218 336
Årets avskrivningar	-118 917	-99 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-436 923	-318 006
Utgående redovisat värde	434 502	519 669

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	344 605	190 998
Övriga kortfristiga fordringar	0	12
Momsfordran	0	71 200
Avräkningskonto förvaltare	1 776 794	1 606 754
	2 121 399	1 868 964

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	41 999	38 167
Avfall	35 158	61 959
Vatten	36 014	28 351
Bredband	22 861	22 861
Ekonomisk förvaltning	33 041	32 074
Fastighetsskötsel	41 180	0
Nyckelhantering/underhållsservice	6 682	8 266
Bostadsrätterna	8 050	0
Serviceavtal	9 202	8 050
Upplupen ränteintäkt	4 142	6 488
Hemsida	1 065	4 168
	239 394	210 384

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,46	2024-01-22	25 618 439	26 038 439
Nordea	1,37	2024-03-20	10 709 000	10 867 000
Nordea	1,06	2025-01-24	20 470 000	21 020 000
Nordea	1,89	2026-03-18	21 079 992	21 449 992
			77 877 431	79 375 431

Kortfristig del av långfristig skuld			37 247 439	27 116 439
--------------------------------------	--	--	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 498 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 35 749 439 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	295 991	79 327
Styrelsearvoden	140 000	140 000
Sociala avgifter	44 000	44 000
Revision	20 900	17 400
Fastighetsel	67 683	75 080
Fjärrvärme	166 677	160 360
Övriga upplupna kostnader	30 234	3 125
Förutbetalda avgifter och hyror	670 905	620 801
	1 436 390	1 140 093

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	94 890 000	94 890 000
	94 890 000	94 890 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 5% från och med 1 januari 2024.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Ohlin
Ordförande

Björn Berglund

Ove Hansson

Ingegerd Palmér

Marie Hughes

Brage Dankel

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Kapellgärdet.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 13:46:45

Dokumentet är undertecknat av:

 Björn Olof Berglund (19460604XXXX) Ledamot	2024-04-15 13:18:45
 Sven Brage Dankel (19471207XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 18:11:24
 INGEGERD PALMÉR (19460417XXXX) Ledamot	2024-04-20 12:13:18
 MAGNUS OHLIN (19540820XXXX) Ordförande	2024-04-15 13:24:59
 MARIE-HELEN HUGHES (19660526XXXX) Ledamot	2024-04-17 19:58:25
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2024-04-22 13:46:45
 Ove Lennart Hansson (19550719XXXX) Ledamot	2024-04-16 19:18:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Kapellgärdet.pdf (284264 byte)

885EC6BDEB36FC9EAD99DECB3CC967D7E0F76EA928E347A06EE9E6A2251BC4B7BAC6F1977509BBAEB890
28C1CAB791ED09E86EE1567037F9E8993AB8BD83DCD1

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kapellgärdet 1

Org.nr 769614-5726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapellgärdet 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kapellgården 1 för räkenskapsåret 2023 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 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 13:48:11

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2024-04-22 13:48:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (520817 byte)

89DAC1E968F25FEBFE054C1B5F6DB72890FF065B62854F1DD8BA058B8ABAC1910C0F198A8E5146C3B9A6
10E2DDAF08BC65000AD4350011175C7084C11D6F44CE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

