

Brf Kapellet
Org nr 716401-9460

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Rosenqvist	Ordförande	2024
Hans Jandér	Ledamot	2024
Carsten Aronsson	Ledamot	2024
Lena Lindqvist	Ledamot	2025
Bo Insulander	Ledamot	2025
Kjell Rendahl	Suppleant	2024
Johan Khalaf	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande efter stämman.

Styrelsens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-19. Föreningen har sitt säte i Strängnäs, Strängnäs kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Tuula Carlsson sammankallande, Kjell Andersson och Jane Johansson.

Föreningsstämman reserverade 0,5 prisbasbelopp (26 250 kr) i arvode till styrelsen , styrelsen beslutar själva om fördelningen av arvodet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2035.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 7 i Strängnäs kommun. Bostadshuset innehåller 36 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
4 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
10 st	varmgarage
9 st	parkeringsplatser
7 st	extra förråd

Nybyggnadsår 1980, värdeår 1980. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Garage, p-platser samt förråd uthyres.

Total boyta 2 899,3 m².

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Vad gäller skadedjur finns ett fullserviceavtal tecknat med Anticimex.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Bokastäd i Strängnäs ombesörjer lokalvården. Björkner entreprenad ombesörjer snöröjningen. I övrigt sköts fastighetsskötseln av medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vid styrelsemöte 15/11 fattades beslut om en avgiftshöjning med 5 % från 1/1-2024
- Relining av de vertikala avloppsstammarna har genomförts
- I samband med reliningen uppstod en vattenskada som har åtgärdats
- OVK besiktning har genomförts
- Nya nödtelefoner har installerats i föreningens hissar
- Yttre målningsarbeten har genomförts i egen regi
- En reviderad 12-årig underhållsplan har upprättats
- Riktlinjer Ekonomistyrning Brf Kapellet har upprättats
- Ekonomisk kalkyl för 2024-2035 har upprättats

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 003 269	1 920 782	1 899 971	1 801 866
Resultat efter finansiella poster	kr	139 497	29 979	377 642	261 498
Soliditet	%	22	22	23	21
Likviditet	%	151	306	435	481
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	645	613	613	584
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	645			
Skuldsättning per kvm	kr	4 617	4 521	4 083	4 104
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 617	4 521	4 083	4 104
Energikostnad per kvm	kr	205	181	175	169
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,2	7,4	6,7	7,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,2			
Sparande per kvm	kr	234	259	266	233
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,09			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	1 037 800	0	1 579 282	1 132 720	29 979
Reservering till yttre fond			290 000	-290 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-327 416	327 416	
Balansering av föregående års resultat				29 979	-29 979
Årets resultat	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>139 497</u>
Belopp vid årets utgång	1 037 800	0	1 541 866	1 200 115	139 497

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 200 115
Årets resultat	139 497
	<u>1 339 612</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	290 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-145 748
I ny räkning balanseras	1 195 360
	<u>1 339 612</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	139 497
Dispositioner	-144 252
	<u>-4 755</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 686 117
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 003 269	1 920 782
Övriga rörelseintäkter		41 557	18 000
Summa rörelseintäkter		2 044 826	1 938 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 014 368	-881 049
Periodiskt underhåll	5	-145 748	-327 416
Övriga externa kostnader	6	-148 546	-154 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 792	-398 794
Summa rörelsekostnader		-1 707 454	-1 761 276
Rörelseresultat		337 372	177 506
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	84 493	49 567
Räntekostnader		-282 368	-197 094
Summa finansiella poster		-197 875	-147 527
Resultat efter finansiella poster		139 497	29 979
Årets resultat		139 497	29 979
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		139 497	29 979
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		145 748	327 416
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-290 000	-290 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-4 755	67 395

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	15 378 385	15 777 177
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 623 750	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 002 135</u>	<u>15 777 177</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 600	3 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 600</u>	<u>3 600</u>
Summa anläggningstillgångar		17 005 735	15 780 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 191	2
Övriga fordringar	10	11 269	13 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 938	27 855
Klientmedel i SHB		823 420	1 588 968
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>867 818</u>	<u>1 630 325</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa omsättningstillgångar		869 818	1 632 325
Summa tillgångar		17 875 553	17 413 102

Brf Kapellet 716401-9460			7(14)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 037 800	1 037 800
Fond för yttre underhåll		1 541 865	1 579 281
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 579 665	2 617 081
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 200 115	1 132 720
Årets resultat		139 497	29 979
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 339 612	1 162 699
Summa eget kapital		3 919 277	3 779 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	12 980 000	13 100 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		12 980 000	13 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	520 000	120 000
Leverantörsskulder		78 476	75 524
Övriga skulder	13	5 412	7 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 388	329 822
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		976 276	533 322
Summa eget kapital och skulder		17 875 553	17 413 102

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 337 372 177 506
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 398 792 398 794

Erhållen ränta 34 093 6 367
Erhållna utdelningar 50 400 43 200
Erlagd ränta -282 368 -197 094
Betald inkomstskatt/skattereduktion -18 000 -18 000

520 289 **410 773**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -3 042 27 074
Ökning/minskning leverantörsskulder 2 952 -45 843
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 40 002 1 708

Kassaflöde från den löpande verksamheten **560 201** **393 712**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -1 623 750 -2 546 051

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 623 750** **-2 546 051**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld 280 000 1 280 000
Skattereduktion solceller 18 000 18 001

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **298 000** **1 298 001**

Årets kassaflöde **-765 549** **-854 338**

Likvida medel vid årets början **1 590 968** **2 445 306**

Likvida medel vid årets slut **825 419** **1 590 968**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,06 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, uttrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med budget beslutade styrelsen om en höjning av avgifterna för bostadsrätter , p-platser, garage och lokal med 5 %,höjningen gäller fr.o.m. 2024-01-01.

Förberedelser för modernisering av hissar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 886 748	1 792 608
Hyror parkering	88 671	82 719
Övriga hyresintäkter	7 614	7 272
Övrig momspliktig intäkt	15 124	35 249
Övriga intäkter	5 112	2 409
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 003 269	1 920 257
Övriga vakanser hyresförluster	0	525
Summa nettoomsättning	<u>2 003 269</u>	<u>1 920 782</u>

I årsavgifterna ingår värme , el, vatten, kabel-tv och bredband.

Upplåtelse av p-plats och garage debiteras medlemmar separat för.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	91 946	77 125
Reparationer, löpande underhåll	103 928	63 463
Elavgifter	90 784	62 544
Uppvärmning	375 732	330 687
Vatten och avlopp	133 972	135 299
Renhållning	54 185	58 405
Försäkringar	42 022	37 259
Kabel-TV / Internet	61 386	62 541
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 414	53 726
Summa driftskostnader	<u>1 014 369</u>	<u>881 049</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fasad underhåll	0	203 723
Skyddsrum underhåll	0	123 693
OVK (obligatorisk ventiltionskontroll)	16 725	0
Tvättutrustning	35 325	0
Hiss underhåll	93 698	0
Summa periodiskt underhåll	<u>145 748</u>	<u>327 416</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	15 742	1 358
Kontorsmaterial	338	1 124
Kommunikation	2 107	966
Porto	0	1 300
Revision	23 750	16 000
Föreningsmöten	19 733	11 608
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 175	59 370
Övriga förvaltningskostnader	14 682	10 374
Konsultarvoden	11 418	51 317
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>148 545</u>	<u>154 017</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	33 804	6 343
Övriga ränteintäkter	289	24
Utdelning MBF	50 400	43 200
Summa finansiella intäkter	<u>84 493</u>	<u>49 567</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 091 063	16 545 012
Inköp/Aktiveringar fönster/laddstolpar	0	2 546 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 091 063	19 091 063
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 429 683	-5 030 889
Årets avskrivningar	-398 792	-398 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 828 475	-5 429 683
Utgående planenligt värde	<u>13 262 588</u>	<u>13 661 380</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 115 797	2 115 797
Utgående planenligt värde	2 115 797	2 115 797
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>15 378 385</u>	<u>15 777 177</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 321 000	27 321 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
	<u>40 321 000</u>	<u>40 321 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	321 000	321 000
	<u>40 321 000</u>	<u>40 321 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden/Relining	1 623 750	0
Utgående anskaffningsvärden	1 623 750	0
Redovisat värde	<u>1 623 750</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	1 356	1 067
Skattefordringar	9 913	12 433
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>11 269</u>	<u>13 500</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SHYP	1,87	2030-03-01	3 500 000
SHYP	2,55	2030-04-30	1 310 000
SHYP	5,00	3 mån rörlig	400 000
SHYP	1,14	2025-03-01	6 700 000
SHYP	1,17	2028-09-01	1 590 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 500 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-120 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-400 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 980 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			12 900 000

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

15 190 000

13 310 000

Summa ställda säkerheter

15 190 000

13 310 000

Not 13 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Moms

3 980

7 976

Skulder till MBF

1 432

0

Summa övriga kortfristiga skulder

5 412

7 976

Strängnäs den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kjell Rosenqvist
Ordförande

Hans Jandér

Carsten Aronsson

Lena Lindqvist

Bo Insulander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

KJELL ROSENQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-06 09:06:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Åke Rosenqvist

Datum

Kjell Rosenqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.174.186.223

HANS JANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-06 12:47:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS JANDÉR

Datum

Hans Jander

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.249.91.155

LENA LINDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-08 14:04:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Kristina Lindqvist

Datum

Lena Lindqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.10.147.118

BO INSULANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-12 15:48:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BO INSULANDER

Datum

Bo Insulander

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 77.91.218.150

CARSTEN ARONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-08 12:20:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carsten Aronsson

Datum

Carsten Aronsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.10.159.67

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 07:09:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.127

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kapellet org.nr 716401-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapellet för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2023 med omodifierat uttalande i Rapport om årsredovisningen.

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 till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kapellet för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-03-13 07:10:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.127