



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kapellet 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Gotlands län.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kapellet 5	1986	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986.

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 630 kvm och 1 lokal om 111 kvm. Byggnadernas totalyta är 739 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karina Margenberg	Ordförande
Joachim Lindell	Styrelse suppleant
Annelie Paulsson	Styrelseledamot
Hugo Danneholm	Styrelseledamot
Per-Ewert Olsson Björk	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Ann Ingela Maria Nilsson Remahl	Revisor
Li Nordin	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Avtal med leverantörer

Sveriges BostadsrättsCentrum AB Ekonomisk förvaltning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Lånet om 2 miljoner kronor som föreningen har i Handelsbanken har delats upp i två lån enligt följande:

Lån 1, SEK 1 000 000 ränta 3,37% förfalldatum 2026-03-30

Lån 2, SEK 1 000 000 ränta 3,67% förfalldatum 2029-03-30. Amortering SEK 30 000/år.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har ingått serviceavtal BAS med GEAB avseende Fjärrvärmen. Kostnad SEK55, 20/månad.

#### Övriga uppgifter

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan samt inlett arbetet med nya stadgar.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	596 031	593 664	510 415	533 348
Resultat efter fin. poster	185 996	177 758	51 081	158 334
Soliditet (%)	59	57	51	51
Yttre fond	632 646	327 875	327 875	277 875
Taxeringsvärde	12 727 000	12 257 000	12 257 000	12 257 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	679	678	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,6	71,95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 180	3 175	3 806	3 854
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 706	2 699	3 236	3 277
Sparande per kvm totalyta, kr	302	291	122	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	35	161	154
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	150	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	74	56	60
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	260	216	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	3,12	-	-
Räntekänslighet (%)	4,68	4,68	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	661 795	-	-	661 795
Fond, yttre underhåll	327 875	36 771	268 000	632 646
Uppskrivningsfond	1 073 682	0	- 8 195	1 065 487
Balanserat resultat	538 719	140 987	-259 805	419 901
Årets resultat	177 758	-177 758	185 996	185 996
<b>Eget kapital</b>	<b>2 779 828</b>	<b>0</b>	<b>185 996</b>	<b>2 965 824</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	687 901
Årets resultat	185 996
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 268 000
<b>Totalt</b>	<b>605 896</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>605 896</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	596 031	593 664
Övriga rörelseintäkter	3	9 366	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>605 397</b>	<b>593 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-258 473	-277 775
Övriga externa kostnader	8	-98 445	-62 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 295	-38 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-394 214</b>	<b>-377 973</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>211 183</b>	<b>215 690</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		29 380	30 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-54 567	-68 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 187</b>	<b>-37 932</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>185 996</b>	<b>177 758</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>185 996</b>	<b>177 758</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	3 828 249	3 861 680
Maskiner och inventarier	11	1 285	5 149
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 829 534</b>	<b>3 866 829</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 829 534</b>	<b>3 866 829</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 870
Övriga fordringar	12	369 519	176 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 475	17 715
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>392 995</b>	<b>200 593</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		832 181	807 392
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>832 181</b>	<b>807 392</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 225 175</b>	<b>1 007 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 054 709</b>	<b>4 874 814</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		661 795	661 795
Uppskrivningsfond		1 065 487	1 073 682
Fond för yttre underhåll		632 646	327 875
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 359 928</b>	<b>2 063 352</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		419 901	538 719
Årets resultat		185 996	177 758
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>605 896</b>	<b>716 477</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 965 824</b>	<b>2 779 828</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		17 662	26 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	71 223	68 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 088 885</b>	<b>2 094 986</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 054 709</b>	<b>4 874 814</b>

## Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>211 183</b>	<b>215 690</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	37 295	38 040
	<b>248 478</b>	<b>253 730</b>
Erhållen ränta	28 384	30 631
Erlagd ränta	-51 400	-70 055
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>225 462</b>	<b>214 306</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 723	-10 047
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 268	24 087
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>229 917</b>	<b>228 346</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-398 030
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-398 030</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>229 917</b>	<b>-169 684</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>951 674</b>	<b>1 121 358</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 181 591</b>	<b>951 674</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kapellet 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Uppskrivning byggnad	0,83 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	427 164	427 164
Hysesintäkter lokaler	166 500	166 500
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 146	0
Administrativ avgift	980	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
<b>Summa</b>	<b>596 031</b>	<b>593 664</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Återbäring försäkringsbolag	9 366	0
<b>Summa</b>	<b>9 366</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Gårdkostnader	755	1 384
Förbrukningsmaterial	0	2 694
<b>Summa</b>	<b>755</b>	<b>4 078</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Hyseslokaler	0	10 080
VVS	7 802	4 334
<b>Summa</b>	<b>7 802</b>	<b>14 414</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	24 645	26 052
Uppvärmning	101 230	111 499
Vatten	54 597	54 769
Sophämtning/renhållning	18 587	19 929
<b>Summa</b>	<b>199 060</b>	<b>212 250</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	21 081	20 373
Fastighetsskatt	29 776	26 660
<b>Summa</b>	<b>50 857</b>	<b>47 033</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tele- och datakommunikation	300	2 438
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	974	0
Styrelseomkostnader	192	0
Fritids och trivselkostnader	349	421
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	28 743	51 678
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	3 758	3 532
Konsultkostnader	51 125	0
Bostadsrätterna Sverige	2 046	4 090
<b>Summa</b>	<b>98 445</b>	<b>62 159</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	54 567	68 704
Dröjsmålsränta	0	91
<b>Summa</b>	<b>54 567</b>	<b>68 795</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 674 260	4 747 942
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 674 260</b>	<b>4 747 942</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-886 262	-852 086
Årets avskrivning	-25 236	-34 176
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-911 498</b>	<b>-886 262</b>
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
Omfördelning uppskrivning	1 073 682	0
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-8 195	0
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>1 065 487</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 828 249</b>	<b>3 861 680</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>644 887</i>	<i>644 887</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 030 000	8 377 000
Taxeringsvärde mark	3 697 000	3 880 000
<b>Summa</b>	<b>12 727 000</b>	<b>12 257 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	68 951	68 951
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 951</b>	<b>68 951</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-63 802	-59 938
Avskrivningar	-3 864	-3 864
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-67 666</b>	<b>-63 802</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 285</b>	<b>5 149</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	1 254	9 755
Skattefordringar	18 855	21 971
Transaktionskonto	76 056	74 282
Borgo räntekonto	273 354	70 000
<b>Summa</b>	<b>369 519</b>	<b>176 008</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	4 262	0
Förutbet försäkr premier	17 985	17 483
Upplupna ränteintäkter	1 228	232
<b>Summa</b>	<b>23 475</b>	<b>17 715</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Handelsbanken	Löst	-	0	2 000 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,37 %	1 000 000	0
Handelsbanken	2029-03-30	3,67 %	1 000 000	0
<b>Summa</b>			<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
Varav kortfristig del			1 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 850 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	0	521
Uppl kostn el	1 880	2 251
Uppl kostnad Värme	2 357	4 292
Uppl kostn räntor	11 734	8 567
Uppl kostn vatten	5 115	3 616
Uppl kostnad Sophämtning	665	0
Förutbet hyror/avgifter	49 472	49 472
<b>Summa</b>	<b>71 223</b>	<b>68 719</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-06-30

4 380 000

2024-06-30

4 380 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhållsplan har tagits fram och framtagande av nya stadgar är påbörjat.

## Underskrifter

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

Gotlands län

---

Annelie Paulsson  
Styrelseledamot

---

Hugo Danneholm  
Styrelseledamot

---

Karina Margenberg  
Ordförande

---

Per-Ewert Olsson Björk  
Styrelseledamot

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

---

Ann Ingela Maria Nilsson Remahl  
Internrevisor

---

Li Nordin  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.11.2025 13:59

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 30.10.2025 14:45

**DOCUMENT ID:**

S1W7z21ZJZx

**ENVELOPE ID:**

S1QGh1Z1bx-S1W7z21ZJZx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kapellet 5, 716404-9749 - Årsredovisning 2025.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

6246e55107821965cd232f6b5885b27732cae603aed53  
8384952469b82d3653ef37335a365eac0721b965b9841  
bafd08a9ae9a17a785ba165b530ca2bd10ecd8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. PER-EWERT OLSSON BJÖRK</b> per-ewert.olsson.bjork@politiker.sandviken.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 15:03 30.10.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.236.41
<b>2. Karina Margenberg</b> karina.margenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 15:38 30.10.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.96.248
<b>3. HUGO DANNEHOLM</b> hugo.danneholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 16:06 30.10.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.140
<b>4. Annelie Margareta Paulsson</b> paulssonannelie@gmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 22:55 30.10.2025 22:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.20.222
<b>5. LI NORDIN</b> li.nordin@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 09:36 31.10.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.28
<b>6. Ann Ingela Maria Nilsson Remahl</b> ingela.nilsson-remahl@regionstockholm.se	 Signed Authenticated	04.11.2025 13:59 04.11.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.208

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Kapellet 5 i Visby

Undertecknade, utsedda internrevisorer för granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för perioden 2024-07-01 till och med 2025-06-30.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och protokoll, styrelsens förvaltningsberättelse, balansräkning och resultaträkning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som ansetts erforderliga.

Den av oss företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning avseende bokföring eller inventering av dess tillgångar eller förvaltningen av dessa angelägenheter. Vi tillstyrker att föreningsstämman:

fastställer den i årsredovisningen upptagna och av oss påtecknade balans- och resultaträkningen för verksamhetsåret

disponerar resultatet enligt styrelsens förslag

samt

beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret

Visby

Li Nordin

Ingela Nilsson Remahl



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

31.10.2025 11:22

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 30.10.2025 14:45

**DOCUMENT ID:**

H1X7znkZyWx

**ENVELOPE ID:**

SJl7GnJZk-l-H1X7znkZyWx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

d7dbb3f71e8a7b029243bcba6f71a91c551de5632530f7  
2ba6840a247fd62f9b6a24b9b9790c772c090aba25a931  
cd6f526ef3ea6f3b87240684561cfa9bcc11

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LI NORDIN li.nordin@hotmail.com	Signed Authenticated	31.10.2025 09:33 31.10.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.28
2. Ann Ingela Maria Nilsson Remahl ingela.nilsson-remahl@regionstockholm.se	Signed Authenticated	31.10.2025 11:22 31.10.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.226.81

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed