



Årsredovisning 2022



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 Kapellgärdet 1, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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). 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 bostadsrättshavare.

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 Kvarngärdet 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 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2008 och har åsatts värdeår 2008.

Föreningens fastighetsavgift var för året 1 519 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 683 kr/kvm boyta per år.

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.

Föreningens fastighetslån

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2022 haft följande sammansättning:

Magnus Ohlin	Ledamot	Ordförande
Ingegerd Palmér	Ledamot	
Ove Hansson	Ledamot	
Björn Berglund	Ledamot	
Brage Dankel	Ledamot	
Robin Pantzar	Ledamot	Avgått under perioden
Marie Hughes	Ledamot	

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

Uppföljning av föreningens ekonomi, avtal, underleverantörer och kostnader sker löpande. Fastighetsförvaltningen sköts av Fastum, liksom en del av rutinerna vid lägenhetsöverlåtelser. Feiff Revision och Redovisning är revisorer.

Styrelsen har hanterat ett stort antal sedvanliga ärenden avseende överlåtelser och uthyrningar, parkeringsplatser, löpande reparationer och underhåll, ventilation, värme, avlopp, dagvattensystem, brandsäkerhet, energikartläggning, underhållsplan, porttelefoner, elmätning, laddstolpar, radonmätning, garagestädning, planteringar, lekplats, skyltning, rensning och städning av förrådsgångar, soprum med sopsortering och soptömning samt hantering av komposterbart avfall och grovsopor, bortforsling av kvarlämnade möbler och cyklar, störningar, hemsida, GDPR, fastighetens säkerhet i form av grindar till innergård, brytskydd på dörrar, nyckelhantering, övervakningskameror, grannsamverkan, regler för ombyggnad och reparationer av lägenheter, ändringar i stadgar, ordningsregler, m.m.

Medlemsinformation

Föreningen hade 167 (169) medlemmar vid årets slut. Under året har 10 (12) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 934	6 889	6 879	6 789
Resultat efter finansiella poster	-596	193	153	84
Soliditet (%)	68	68	68	67
Årets resultat exkl avskrivningar	1 422	2 191	2 148	2 058
Fastighetslån/kvm, kr	8 872	9 039	9 207	9 374
Årsavgifter/kvm, kr	683	683	683	683

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.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelser avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 253 000	84 357 000	1 538 666	-1 429 129	193 255	176 912 792
Disposition av föregående års resultat			88 264	104 991	-193 255	0
Årets resultat					-595 725	-595 725
Belopp vid årets utgång	92 253 000	84 357 000	1 626 930	-1 324 138	-595 725	176 317 067

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 324 138
årets förlust	-595 725
	-1 919 863

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	224 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-220 000
i ny räkning överföres	-1 923 863
	-1 919 863

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 934 207	6 888 518
Övriga rörelseintäkter		32 549	119 314
Summa rörelseintäkter		6 966 756	7 007 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 776 955	-3 287 728
Övriga externa kostnader	4	-427 357	-353 802
Personalkostnader	5	-163 496	-161 516
Avskrivningar		-2 017 722	-1 997 727
Summa rörelsekostnader		-6 385 530	-5 800 773
Rörelseresultat		581 226	1 207 059
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 548	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 189 499	-1 013 804
Summa finansiella poster		-1 176 951	-1 013 804
Resultat efter finansiella poster		-595 725	193 255
Årets resultat		-595 725	193 255

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	249 952 471	251 870 523
Inventarier, verktyg och installationer	7	519 669	180 039
Summa materiella anläggningstillgångar		250 472 140	252 050 562
Summa anläggningstillgångar		250 472 140	252 050 562
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 630	0
Övriga fordringar	8	1 868 965	2 241 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	210 384	224 400
Summa kortfristiga fordringar		2 082 979	2 465 470
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 008 186	5 000 000
Summa kassa och bank		5 008 186	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		7 091 165	7 465 470
SUMMA TILLGÅNGAR		257 563 305	259 516 032

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

176 610 000

176 610 000

Fond för yttre underhåll

1 626 930

1 538 666

Summa bundet eget kapital

178 236 930

178 148 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 324 138

-1 429 129

Årets resultat

-595 725

193 255

Summa fritt eget kapital

-1 919 863

-1 235 874

Summa eget kapital

176 317 067

176 912 792

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

52 258 992

26 038 439

Summa långfristiga skulder

52 258 992

26 038 439

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

27 116 439

54 834 992

Leverantörsskulder

336 808

289 120

Skatteskulder

393 906

366 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 140 093

1 074 233

Summa kortfristiga skulder

28 987 246

56 564 801

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

257 563 305

259 516 032

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-595 725	193 256
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 017 722	1 997 727
Förändring skatteskuld/fordran	27 450	8 774

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 449 447 2 199 757

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-63 770	34 616
Förändring av kortfristiga skulder	113 548	110 776

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 499 225 2 345 149

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-439 300	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-439 300 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 498 000	-1 498 000
---	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 498 000 -1 498 000

Årets kassaflöde

-438 075 847 149

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	7 053 015	6 205 866
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	6 614 940	7 053 015

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

	2022	2021
Årsavgifter	6 110 964	6 110 964
P-plats och garage	780 200	777 554
Elavgifter	43 043	0
	6 934 207	6 888 518

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	273 075	156 912
Trädgårdsskötsel	3 125	0
Städkostnader	192 606	192 281
Snöröjning/sandning	18 388	0
Serviceavtal	67 918	54 018
Hisskostnader	203 468	196 989
Besiktningsskostnader	5 650	0
Reparationer	392 080	190 491
Hissreparationer	7 935	38 632
Trädgård och utemiljö	6 238	5 386
Planerat underhåll	220 000	135 411
Fastighetsel	342 901	188 783
Uppvärmning	1 026 714	1 084 235
Vatten och avlopp	333 670	329 380
Avfallshantering	253 564	189 346
Försäkringskostnader	112 820	106 989
Bredband	276 529	253 407
Försäkringsskador	0	105 000
Förbrukningsinventarier	25 112	51 238
Förbrukningsmaterial	15 162	9 229
	3 776 955	3 287 727

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	46 540	28 720
Fastighetsavgift	162 533	156 113
Telefoni	8 711	8 396
Hemsida	954	791
Porto	8 696	8 024
Föreningsgemensamma kostnader	4 530	0
Revisionsarvode	17 575	18 950
Ekonomisk förvaltning	105 556	93 876
Bankkostnader	2 496	2 200
Konsultarvoden	0	4 288
Juridisk konsultation	41 250	0
Övriga externa tjänster	0	4 886
Medlems-/föreningsavgifter	7 940	7 860
Övriga poster	20 577	19 698
	427 358	353 802

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	142 000	140 000
Sociala avgifter	21 496	21 516
	163 496	161 516

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 329 500	183 329 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 329 500	183 329 500
Ingående avskrivningar	-16 458 977	-14 540 925
Årets avskrivningar	-1 918 052	-1 918 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 377 029	-16 458 977
Redovisat värde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående värde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående redovisat värde	249 952 471	251 870 523
Taxeringsvärden byggnader	203 654 000	148 872 000
Taxeringsvärden mark	99 000 000	74 000 000
	302 654 000	222 872 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 375	398 375
IMD och laddstolpar	439 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	837 675	398 375
Ingående avskrivningar	-218 336	-138 661
Årets avskrivningar	-99 670	-79 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-318 006	-218 336
Utgående redovisat värde	519 669	180 039

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	190 998	188 055
Övriga kortfristiga fordringar	12	0
Momsfordran	71 200	0
Avräkningskonto förvaltare	1 606 754	2 053 015
	1 868 964	2 241 070

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	38 167	36 486
Avfall	61 959	56 558
Vatten	28 351	28 475
Bredband	22 861	16 889
Ekonomisk förvaltning	32 074	27 235
Fastighetsskötsel	0	37 375
Nyckelhantering	8 266	10 525
Svenska störningsjouren	0	2 917
Bostadsrätterna	8 050	7 940
Serviceavtal	6 488	0
Upplupen ränteintäkt	4 168	0
	210 384	224 400

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,70	2023-01-20	26 038 439	26 458 439
Nordea	1,37	2024-03-20	10 867 000	11 025 000
Nordea	1,06	2025-01-24	21 020 000	21 570 000
Nordea	1,89	2026-03-18	21 449 992	21 819 992
			79 375 431	80 873 431

Kortfristig del av långfristig skuld	27 116 439	54 834 992
--------------------------------------	------------	------------

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: 25 618 439 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	79 327	51 212
Styrelsearvoden	140 000	140 000
Sociala avgifter	44 000	44 000
Revision	17 400	16 700
Fastighetsel	75 080	32 591
Fjärrvärme	160 360	163 440
Städ	0	12 750
Övriga upplupna kostnader	3 125	38 441
Bredband/kabel-TV	0	15 488
Förutbetalda avgifter och hyror	620 801	559 610
	1 140 093	1 074 232

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	94 890 000	94 890 000
	94 890 000	94 890 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Ohlin

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_2022_Brf_Kapellgärdet.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-28 15:15:03

Dokumentet är undertecknat av:

 INGEGERD PALMÉR (19460417XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 11:53:32
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2023-04-28 15:15:03
 Björn Olof Berglund (19460604XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 12:01:22
 Sven Brage Dankel (19471207XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-27 14:08:19
 MAGNUS OHLIN (19540820XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 12:29:29
 Ove Lennart Hansson (19550719XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 12:13:08
 MARIE-HELEN HUGHES (19660526XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 11:53:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Kapellgärdet.pdf (285379 byte)

518E95928C8D013D41D31A8E24935B8B46887D7D0125E0D2091315AE8B0259E581C3F75528FBCF985958
4217CA999D6EA5624A838FD3871DF12680A35EC5A081

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

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

 summera support

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 2022.

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 2022-12-31 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 Kapellgårdet 1 för räkenskapsåret 2022 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 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 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 datum enligt digital signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-28 15:18:21

Dokumentet är undertecknat av:



NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2023-04-28 15:18:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (520806 byte)

A93E25DA01BB7042414190B65D51289144C0B26F44D4914C0D960953192E98F7A401DF4D561DF623AEFD
7F4530CA26D411B4847AC168408674407EBB8275EE72

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

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

 **summera**support