

Årsredovisning 2024

Brf Kapernaum

769632-1442



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kapernaum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Vaxholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-22 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
Rindö 3:410	2018	Vaxholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 671 kvm. Byggnadernas totalyta är 2671 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Ljungqvist	Ordförande
Gustav Johansson	Vice ordförande
Eric Zetterkvist	Styrelseledamot
Jenny Bergenheim	Ledamot
Johan Larsson	Ledamot
Mikael Malmborg	Suppleant
Stefan Stjärne	Suppleant

Valberedning

Cecilia Johansson
Inger Blomqvist
Lukas Brehmer

Revisorer

Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025 ● Uppdatering av Styrssystem på värme- och fläktutrustning

Avtal med leverantörer

Fastghetsförvaltning	Ett VVS AB
Hiss	ALT Hiss
Rengöring Sopkärl	Löwhagen Uws AB
Städning	Löfbergs Service AB
Yttermiljö (plogning etc)	Vaxholm Sjöentreprenad
Hjärtstartare	HLR Konsult Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna fr.o.m 1 jan 2024 med 15%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Inköp av hjärtstartare

2 städdagar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 449 788	2 151 596	2 026 540	1 854 023
Resultat efter fin. poster	-790 670	-884 173	-882 427	-917 478
Soliditet (%)	75	75	75	76
Yttre fond	700 952	532 952	437 100	400 650
Taxeringsvärde	56 200 000	56 200 000	56 200 000	39 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	713	653	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	83,7	85,1	82,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 366	11 488	11 610	11 731
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 366	11 488	11 610	11 731
Sparande per kvm totalyta, kr	143	100	114	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	154	158	227	169
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	84	62	54	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	221	281	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,09	1,40	1,16
Räntekänslighet (%)	13,86	16,11	17,77	19,96

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.

Upplysning vid förlust

Beror på höga avskrivningar samt ökade räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	100 085 000	-	-	100 085 000
Fond, yttre underhåll	532 952	-	168 600	700 952
Balanserat resultat	-4 316 445	-884 173	-168 600	-5 368 619
Årets resultat	-884 173	884 173	-790 670	-790 670
Eget kapital	95 417 333	0	-790 670	94 626 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 368 619
Årets resultat	-790 670
Totalt	-6 159 288

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 794
Balanseras i ny räkning	-6 305 094
Totalt	-6 159 288

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 449 788	2 151 596
Övriga rörelseintäkter	3	121 271	122 956
Summa rörelseintäkter		2 571 058	2 274 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 143 145	-1 187 850
Övriga externa kostnader	9	-159 014	-139 695
Personalkostnader	10	-57 300	-36 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 149 996	-1 149 996
Summa rörelsekostnader		-2 509 455	-2 514 340
RÖRELSERESULTAT		61 603	-239 788
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-852 273	-645 476
Summa finansiella poster		-852 273	-644 385
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-790 670	-884 173
ÅRETS RESULTAT		-790 670	-884 173

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	124 699 183	125 849 179
Summa materiella anläggningstillgångar		124 699 183	125 849 179
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 699 183	125 849 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 061	24 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 390	29 302
Summa kortfristiga fordringar		67 451	54 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		720 569	631 547
Summa kassa och bank		720 569	631 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		788 020	685 631
SUMMA TILLGÅNGAR		125 487 203	126 534 810

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 085 000	100 085 000
Fond för yttre underhåll		700 952	532 952
Summa bundet eget kapital		100 785 952	100 617 952
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 368 619	-4 316 445
Årets resultat		-790 670	-884 173
Summa fritt eget kapital		-6 159 288	-5 200 619
SUMMA EGET KAPITAL		94 626 664	95 417 333
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 908 900	14 109 100
Summa långfristiga skulder		21 908 900	14 109 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 450 200	16 575 200
Leverantörsskulder		80 962	70 566
Övriga kortfristiga skulder		469	469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	420 008	362 142
Summa kortfristiga skulder		8 951 639	17 008 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 487 203	126 534 810

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 603	-239 788
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 149 996	1 149 996
	1 211 599	910 208
Erhållen ränta	0	1 091
Erlagd ränta	-841 634	-623 066
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	369 965	288 233
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 367	-15 585
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 624	-22 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 222	250 548
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-325 200	-325 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-325 200	-325 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 022	-74 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	631 547	706 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	720 569	631 547

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kapernaum 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 189 976	1 904 280
Hysesintäkter, p-platser	137 242	139 950
Hysesintäkter p-plats, moms	24 548	36 577
Hysesintäkter övr objekt	68 700	56 700
Överlåtelse och pantsättningsavgift	14 042	7 614
Andrahandsuthyrning	15 280	6 475
Summa	2 449 788	2 151 596

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Försäkringsersättning	121 272	0
Elstöd	0	118 003
Övriga rörelseintäkter	0	4 956
Summa	121 271	122 956

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	72 683	72 840
Städning	105 602	102 534
Besiktning och service	0	7 948
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 080	0
Serviceavtal	20 566	17 307
Yttre skötsel	1 936	11 974
Vinterunderhåll	35 734	53 765
Summa	266 601	266 368

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	194 163
Övriga rep./underhåll	65 063	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	149	0
Rep EI/Installation	7 443	0
Hissar	4 713	0
Summa	77 368	194 163

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	22 794	0
Summa	22 794	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	410 701	423 229
Vatten	225 487	166 453
Sophämtning	91 399	92 158
Summa	727 587	681 841

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 078	37 783
Kabel-TV	7 717	7 696
Summa	48 795	45 479

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 913	4 797
Övriga förvaltningskostnader	16 156	33 345
Juridiska kostnader	1 375	0
Revisionsarvoden	30 500	27 500
Ekonomisk förvaltning	61 636	59 912
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 156	2 935
Överlåtelse och pantsättningskostnad	14 042	7 614
Bankkostnader	3 508	3 592
Övriga externa tjänster	9 729	0
Summa	159 014	139 695

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	28 000
Sociala avgifter	0	8 798
Summa	57 300	36 798

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	851 855	644 723
Dröjsmålskostnader	418	753
Summa	852 273	645 476

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 270 000	132 270 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 270 000	132 270 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 420 821	-5 270 825
Årets avskrivning	-1 149 996	-1 149 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 570 817	-6 420 821
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	124 699 183	125 849 179
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 270 000</i>	<i>17 270 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Summa	56 200 000	56 200 000

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 852	4 041
Försäkringspremier	10 480	9 641
Kabel-TV	649	642
Förvaltning	15 409	14 978
Summa	28 390	29 302

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,27 %	5 984 100	6 309 300
Stadshypotek AB	2027-06-01	3,71 %	8 125 000	8 125 000
Stadshypotek AB	2028-06-01	3,67 %	8 125 000	8 125 000
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,26 %	8 125 000	8 125 000
Summa			30 359 100	30 684 300
Varav kortfristig del			8 450 200	16 575 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 733 100 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 810
El	51 464	59 688
Utgiftsräntor	57 662	47 023
Löner	28 000	28 000
Sociala avgifter	8 798	8 798
Förutbetalda avgifter/hyror	216 784	199 823
Övriga uppl kostn och förutb int	57 300	0
Summa	420 008	362 142

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal samt uppdatering av styrsystem av föreningens värme- och fläktsystem med Indoor Energy Living Sweden. Avgiftshöjning gjordes med 10 % från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Vaxholm kommun

Pierre Olof Ljungqvist
Ordförande

Gustav Johansson
Vice ordförande

Johan Larsson
Ledamot

Jenny Bergenheim
Ledamot

Peter Zetterkvist
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Gustav Tönnies
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 14:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2025 10:04

DOCUMENT ID:

SybkNNqOelg

ENVELOPE ID:

BykVNcdxgg-SybkNNqOelg

DOCUMENT NAME:

Brf Kapernaum, 769632-1442 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PIERRE OLOF LJUNGQVIST pierre.ljungqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 10:40 07.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.53
2. JENNY BERGENHEIM jenny.bergenheim@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 10:50 07.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.143.57
3. Eric Peter Zetterkvist peterzetterkvist@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 11:32 07.05.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.21.5
4. JOHAN REINHOLD LARSSON johanlarsson81@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:20 08.05.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.158
5. Gustav Olof Johansson hantverkarbroderna@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 19:46 11.05.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.2.121
6. Gustav Tönnies gustav.tonnies@se.ey.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 14:11 12.05.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.204.56.238

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

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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kapernaum, org.nr 769632-1442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kapernaum för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Kapernaum för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gustav Tönnies
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 14:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2025 10:04

DOCUMENT ID:

SJIE45uleg

ENVELOPE ID:

Bye14E9_xxg-SJIE45uleg

DOCUMENT NAME:

24 A1.2 Revisionsberättelse Brf Kapernaum.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gustav Tönnies	 Signed	12.05.2025 14:12	eID	Swedish BankID
gustav.tonnies@se.ey.com	Authenticated	12.05.2025 14:12	Low	IP: 95.204.56.238

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

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