

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Kapprocken

702002-1668



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 777cdc81f4a9b4fede82e907469ecb98a1c3ed441d573327c51deb3bd2b761b7d23b21aee76fa03261ca3a050a7fc2f0b37df01abfcc2b65245dff520888dfe2

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kapprocken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1949-10-19. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Kanslisilket 1, Kanslisilket 4, Kapprocken 1 och Pennkoppen 1. Föreningen har 357 bostadsrätter om totalt 22 560 kvm och 17 lokaler om 902 kvm.

Lägenhetsfördelning:

49 st	1 rum och kök
122 st	2 rum och kök
133 st	3 rum och kök
47 st	4 rum och kök
6 st	6 rum och kök

Fastigheten har åsatts värdeår 1954.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Styrelsens sammansättning

Thomas Lundsten	Ordförande
Helen Jonsson	Styrelseledamot
Per Anders Katrén	Styrelseledamot
Stefan Liszt	Styrelseledamot
Thomas Hallén	Styrelseledamot
Markus Stoor	Suppleant
Susanna Lundstedt	Suppleant

Valberedning

Lena Yng, Conny Malmstedt och Hans Olofsson (sammanställande)

Revisorer

Bo Åkerberg	Auktoriserad revisor	Sonora	Revisor
Per Andersson	Auktoriserad revisor		Revisorssuppleant

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Hissar	Stockholm Hiss- & Elteknik AB
Sophantering	PreZero
Sophantering	Stockholm Vatten
Städning	Belles städ
TV	Tele2
Bredband	Ownit
utemiljö, fastighetsskötsel och teknisk förvaltning t.o.m. 2023-08-31	Spetsudden
utemiljö, fastighetsskötsel och teknisk förvaltning fr.o.m. 2023-09-01	EFS AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flytt av avfallskärl för hushållsavfall
Åtgärd av mindre sättningar och hål i anslutning till trappbassängen Abiskovägen
Översyn felanmälan hissar
Besiktning fasader och socklar Abiskov 6 och Kirunag 30-32
Omförhandling av förrådshyror
Lekplatsbesiktning
Byggnation av tvättstugor Kirunag 30 och 32 klart
Lokalförädlingsprojektet etapp 1 klart och etapp 2 påbörjats
Cykelrensning inkl dokumentation/polisanmälan
Planering för ny samlingslokal
Fortsättning av radonmätning
Bedömning av balkongernas skick på samtliga fastigheter.
Installation av nytt porttelefonsystem
Fortsatt planering för byte av belysningsarmaturer till LED i tvättstugor, källare, vindar m.fl
Löpande inventering av tvättstugorna och bytt ut inventarier
Genomförande planeringsdagar, fastighets och trädgårdssyn
Nyplantering av buskar på Abiskovägen
Uppmärkning av våningsplanen på samtliga höghus
Uppmålning av parkeringsrutor
Löpande uppföljning av energiåtgång för uppvärmning och tappvattenberedning
Genomförande av vår- städdag med medlemmar
Översyn fastighetslån
Översyn leverantörsavtal
Uppdatering underhållsplan
Omförhandling förvaltningsavtal och upphandling av ny förvaltare
Nedtagning av staket vid Abiskovägen
Lagning av asfalt på parkeringsplatser på Abiskovägen
Montering av parkeringsräcken vid Abiskovägen
Fortsatt utredning av elbilsladdning
Gått med i Hässelby- Vällingby Fastighetsägare förening
Anordning av avrinningsränna vid garagen Abiskovägen 30

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 450 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 45. Det har under året skett 43 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023 = 525 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	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020	2018 - 2019
Nettoomsättning	15 313 984	15 096 572	14 934 212	14 966 662	15 038 507
Resultat efter fin. poster	-2 266 017	-1 253 971	-1 145 283	-826 306	1 787 214
Soliditet, %	32	31	37	42	43
Yttre fond	22 729 323	21 961 148	20 871 594	20 039 278	19 216 108
Taxeringsvärde	391 294	391 294	307 200	307 200	307 200 000
	000	000	000	000	
Bostadsyta, kvm	22 560	22 455	22 455	22 455	22 455
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	616	611	611	611	611
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 909	1 958	1 634	1 422	1 430
Genomsnittlig skuldränta, %	2,74	0,79	0,82	1,00	1,13

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	759 712	-	4 226	763 938
Upplåtelseavgifter	2 835 621	-	1 990 774	4 826 395
Fond, yttre underhåll	21 961 148	-	768 175	22 729 323
Balanserat resultat	-1 871 795	-1 253 971	-768 175	-3 893 941
Årets resultat	-1 253 971	1 253 971	-2 266 017	-2 266 017
Eget kapital	22 430 715	0	-271 017	22 159 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 893 941
Årets resultat	-2 266 017
Totalt	-6 159 959

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-6 159 959
	-6 159 959

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		15 313 984	15 096 572
Rörelseintäkter		142 027	21 560
Summa rörelseintäkter		15 456 011	15 118 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-12 883 269	-13 033 754
Övriga externa kostnader	7	-931 954	-793 348
Personalkostnader	8	-410 553	-288 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 364 024	-1 879 243
Övriga rörelsekostnader		0	-56 031
Summa rörelsekostnader		-16 589 800	-16 051 180
RÖRELSERESULTAT		-1 133 790	-933 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 623	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 191 851	-320 923
Summa finansiella poster		-1 132 228	-320 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 266 017	-1 253 971
ÅRETS RESULTAT		-2 266 017	-1 253 971

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	10, 11		
Byggnad och mark		63 417 536	65 781 560
Summa materiella anläggningstillgångar		63 417 536	65 781 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 417 536	65 781 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 372	134 117
Övriga fordringar	12	3 917	4 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	961 195	873 340
Summa kortfristiga fordringar		999 484	1 011 859
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 394 595	4 620 531
Summa kassa och bank		4 394 595	4 620 531
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 394 080	5 632 390
SUMMA TILLGÅNGAR		68 811 616	71 413 950

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 590 333	3 595 333
Fond för yttre underhåll		22 729 323	21 961 148
Summa bundet eget kapital		28 319 656	25 556 481
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 893 941	-1 871 795
Årets resultat		-2 266 017	-1 253 971
Summa ansamlad förlust		-6 159 958	-3 125 766
SUMMA EGET KAPITAL		22 159 698	22 430 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	42 176 117	43 067 953
Summa långfristiga skulder		42 176 117	43 067 953
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		891 836	891 836
Leverantörsskulder		1 678 332	3 278 387
Skatteskulder		72 692	56 673
Övriga kortfristiga skulder		28 229	11 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 804 713	1 676 510
Summa kortfristiga skulder		4 475 802	5 915 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 811 616	71 413 950

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	4 620 531	3 463 384
Resultat efter finansiella poster	-2 266 017	-1 253 971
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 364 024	1 507 178
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	98 007	253 207
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 375	17 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 439 481	2 012 534
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 329 100	2 283 508
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-8 389 526
Kassaflöde från investeringar	0	-8 389 526
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	1 995 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-891 836	7 263 164
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 103 164	7 263 164
ÅRETS KASSAFLÖDE	-225 936	1 157 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 394 595	4 620 531

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kapprocken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	0,37 - 5,06 %
Om- och tillbyggnad	2 - 5 %

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 och ianspråkstagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen enligt stämmobeslut. Omföring görs via balanserat resultat.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	13 953 982	13 774 258
Rabatter bostäder	-59 945	0
Övriga årsavgifter	0	-3 675
Hysesintäkter, lokaler	437 385	381 515
Hysesintäkter garage och p-platser	737 475	742 175
Övriga intäkter	291 542	142 463
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	95 572	81 396
Summa	15 456 011	15 118 132

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	566 488	547 152
Städning	421 650	396 019
Besiktning och service	70 701	97 052
Trädgårdsarbete	538 887	587 909
Snöskottning	225 688	108 683
Summa	1 823 414	1 736 815

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	977 375	1 008 776
Planerat underhåll	1 101 825	1 546 290
Summa	2 079 200	2 555 066

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	712 081	731 121
Uppvärmning	4 014 187	3 798 831
Vatten	663 228	543 291
Sophämtning	292 152	248 369
Summa	5 681 648	5 321 612

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	416 720	381 576
Självrisker	3 393	20 057
Tomträttsavgälder	1 258 600	1 258 600
Kabel-TV	330 084	328 614
Arvode teknisk förvaltning	621 120	786 823
Fastighetsskatt	669 090	644 590
Summa	3 299 007	3 420 260

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	89 383	106 873
Övriga förvaltningskostnader	256 036	185 009
Revisionsarvoden	30 000	30 000
Ekonomisk förvaltning	351 638	343 294
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	95 572	81 872
Övriga externa tjänster	109 326	46 300
Summa	931 954	793 348

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	222 297	189 167
Löner, arbetare	97 230	36 550
Sociala avgifter	91 026	63 088
Summa	410 553	288 805

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 191 827	320 342
Övriga räntekostnader	24	581
Summa	1 191 851	320 923

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 602 874	80 250 449
Årets inköp	0	25 352 426
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 602 874	105 602 874
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 821 314	-38 314 136
Årets avskrivning	-2 364 024	-1 507 178
Utgående ackumulerad avskrivning	-42 185 338	-39 821 314
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 417 536	65 781 560
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	258 400 000	258 400 000
Taxeringsvärde mark	132 894 000	132 894 000
Summa	391 294 000	391 294 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 672 183	1 672 183
Utgående anskaffningsvärde	1 672 183	1 672 183
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 672 183	-1 672 183
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-1 672 183	-1 672 183
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	327	858
Övriga fordringar	3 590	3 544
Summa	3 917	4 402

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 088	138 281
El	2 029	0
Försäkringspremier	304 540	264 452
Kabel-TV	22 554	22 050
Tomträtt	419 532	419 532
Förvaltning	29 501	29 025
Inkomsträntor	43 951	0
Summa	961 195	873 340

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Swedbank	2023-10-28	4,51 %	9 490 778	9 522 614
Swedbank	2023-10-28	4,51 %	2 976 258	3 046 258
Swedbank	2023-11-24	0,77 %	9 496 708	9 536 708
Swedbank	2023-11-28	4,65 %	9 241 709	9 341 709
Swedbank	2023-11-28	4,65 %	11 862 500	12 512 500
Summa			43 067 953	43 959 789
Varav kortfristig del			891 836	891 836

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

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	1 954
El	35 691	81 174
Uppvärmning	163 567	145 933
Kabel-TV	11 170	10 064
Utgiftsräntor	78 993	44 048
Vatten	115 437	81 968
Uppl kostn renhållningsavg	43 110	30 000
Förutbetalda avgifter/hyror	1 326 509	1 251 369
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	1 804 713	1 676 510

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-08-31

44 694 800

2022-08-31

44 694 800

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Thomas Lundsten
Ordförande

Helen Jonsson
Styrelseledamot

Per Anders Katrén
Styrelseledamot

Stefan Liszt
Styrelseledamot

Thomas Hallén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Bo Ingemar Åkerberg
Auktoriserad revisor

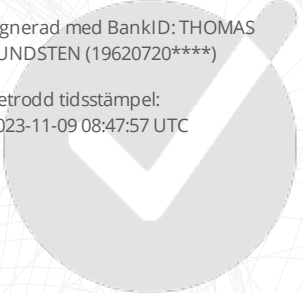


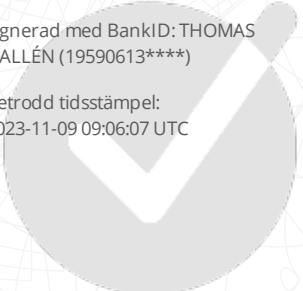
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Kapprocken Årsredovisning 2022-2023 (ej sign)

Unikt dokument-id:
d93efa02-813d-4a33-a60f-1658860315e7

Dokumentets fingeravtryck:
777cdc81f4a9b4fede82e907469ecb98a1c3ed441d573327c51deb3bd2b761b7d23b21aee76fa03261ca
3a050a7fc2f0b37df01abfcc2b65245dff520888dfe2

Undertecknare

 <p>Thomas Lundsten Brf Kapprocken</p> <p>E-post: thomaslundsten@yahoo.se Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 78.77.202.62</p>	<p>Signerad med BankID: THOMAS LUNDSTEN (19620720****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 08:47:57 UTC</p> 
 <p>Anders Katrén Brf Kapprocken</p> <p>E-post: anders@katren.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.119.18.28</p>	<p>Signerad med BankID: Per Anders Katrén (19690204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 08:59:13 UTC</p> 
 <p>Helen Jonsson</p> <p>E-post: helen.jonsson65@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 94.137.97.64</p>	<p>Signerad med BankID: HELEN JONSSON (19650627****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 09:01:18 UTC</p> 
 <p>Thomas Hallen</p> <p>E-post: thomas_hallen@hotmail.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 94.137.97.43</p>	<p>Signerad med BankID: THOMAS HALLÉN (19590613****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 09:06:07 UTC</p> 



Undertecknare



Stefan Liszt

E-post: stefanliszt@hotmail.com
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 94.137.97.218

Signerad med BankID: STEFAN LISZT
(19560327****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-09 10:19:42 UTC



Bo Åkerberg

E-post: bo.akerberg@sonora.se
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 185.45.120.6

Signerad med BankID: BO INGEMAR
ÅKERBERG (19540704****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-09 11:53:51 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-09 11:53:51 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-09 11:53:51 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Bo Åkerberg (bo.akerberg@sonora.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 11:53:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bo Åkerberg (bo.akerberg@sonora.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 10:28:34 UTC

Dokumentet kommenterades av Bo Åkerberg (bo.akerberg@sonora.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden
Kommentar: Hej ! Styrelseledamöterna ska signera före mig. / Mvh Bo

2023-11-09 10:27:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bo Åkerberg (bo.akerberg@sonora.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 10:25:32 UTC

Dokumentet öppnades av Bo Åkerberg (bo.akerberg@sonora.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 10:19:45 UTC

Dokumentet skickades till Bo Åkerberg (bo.akerberg@sonora.se)
Enhet: ()

2023-11-09 10:19:42 UTC

Dokumentet signerades av Stefan Liszt (stefanliszt@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.137.97.218 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 10:19:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Liszt (stefanliszt@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.137.97.218 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 10:19:08 UTC

Dokumentet öppnades av Stefan Liszt (stefanliszt@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.137.97.218 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 09:06:07 UTC

Dokumentet signerades av Thomas Hallen (thomas_hallen@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.137.97.43 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 09:01:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Hallen (thomas_hallen@hotmail.com)
Enhet: Edge 118.0.2088.66 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 94.137.97.43 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 09:01:18 UTC

Dokumentet signerades av Helen Jonsson (helen.jonsson65@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.137.97.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-11-09 09:01:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Helen Jonsson (helen.jonsson65@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.137.97.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 09:00:38 UTC Dokumentet öppnades av Helen Jonsson (helen.jonsson65@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.137.97.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 09:00:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Thomas Hallen (thomas_hallen@hotmail.com)
Enhet: Edge 118.0.2088.66 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 94.137.97.43 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 08:59:25 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Hallen (thomas_hallen@hotmail.com)
Enhet: Edge 118.0.2088.66 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 94.137.97.43 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 08:59:13 UTC Dokumentet signerades av Anders Katrén (anders@katren.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.18.28 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2023-11-09 08:59:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Katrén (anders@katren.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.18.28 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2023-11-09 08:58:43 UTC Dokumentet öppnades av Anders Katrén (anders@katren.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.18.28 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2023-11-09 08:47:57 UTC Dokumentet signerades av Thomas Lundsten (thomaslundsten@yahoo.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.202.62

2023-11-09 08:47:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Lundsten (thomaslundsten@yahoo.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.202.62

2023-11-09 08:47:25 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Lundsten (thomaslundsten@yahoo.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.202.62

2023-11-09 08:37:56 UTC Dokumentet skickades till Thomas Hallen (thomas_hallen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:37:55 UTC Dokumentet skickades till Thomas Lundsten (thomaslundsten@yahoo.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:37:53 UTC Dokumentet skickades till Stefan Liszt (stefanliszt@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147



2023-11-09 08:37:51 UTC

Dokumentet skickades till Helen Jonsson (helen.jonsson65@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:37:49 UTC

Dokumentet skickades till Anders Katrén (anders@katren.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:37:47 UTC

Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:31:19 UTC

Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kapprocken

Org.nr 702002-1668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kapprocken för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Kapprocken för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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.

Stockholm den 9 november 2023


Bo Åkerberg
Auktoriserad revisor