

BRF KAPRIFOLEN I VÄSTERÅS
Org nr 778500-1434

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mattias Bramming	Ordförande	2023
Bo Thyr	Vice ordförande	2022
Elionor Schmidt	Sekreterare	2023
Roine Lundgren	Ledamot	2023
Kerstin Broberg	Ledamot	2022
Helena Sandahl	Suppleant	2022
Patrik Åckander	Suppleant	2022
Katarina Andersson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit sexton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. Extra föreningsstämma hölls 2021-11-09.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Torsten Lund (sammankallande) och Veronica Thyr.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 110 000 kr i fast arvode till styrelsen samt 500 kr i mötesarvode för ordinarie ledamöter och suppleanter. Timarvode för förlorad arbetsförtjänst, beslutades till 300 kr per timme. Styrelsen har inte tagit ut något övrigt arvode under året. Till valberedningen beslutades om ett arvode på totalt 4 000 kr.

Föreningen äger fastigheterna Kaprifolen 107-108 i Västerås. Bostadshuset innehåller 152 lägenheter i 19 bostadshus fördelade enligt följande:

22 st 2 rum och kök 70 m²
52 st 3 rum och kök 88,5-90 m²
54 st 4 rum och kök 103-105 m²
24 st 5 rum och kök 121,5 m²

Nybyggnadsår 1982, värdeår 1982. 1 st lokal, 20 st förråd, 82 st garage, varav 1 används av föreningen, och 99 st p-platser. Total boyta 14 725 m².

Under räkenskapsåret har nitton st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i LF Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat brand, vattenskada, inbrott och styrelseansvar. Dessutom ingår fullserviceavtal för skadedjur. Föreningen har även tecknat ett bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Observera att medlemmen, precis som tidigare, måste teckna egen hemförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har ett avtal med HJT Service AB om fastighetsskötsel. Det finns ett avtal Avarn Security AB gällande bevakning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ett pågående projekt som beräknas vara klart efter sommaren 2022. Dålig panel byts ut och alla fasader på samtliga hus kommer att bli målade.

Föreningen höll en extra föreningsstämma den 9 november 2021 för att ta beslut om ett nytt fibernät i föreningen. Efter att medlemmarna röstat ja tecknade styrelsen ett nytt fiberavtal med Tele2 gällande samtliga medlemmar. TV-nätet behålls som tidigare. Föreningen går ifrån den nuvarande koaxlösningen till ett helt nytt fibernät. Styrelsen har även sett över fastighetsskötselavtalet och justerat vissa delar, bl a är sandboxen vi tidigare haft på området nu borttagen och vi har i stället valt att ha en sandficka för att spara pengar som vi kan lägga på andra saker för att bibehålla trivseln på området.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	9 776 736	9 496 849	9 494 881	9 587 070
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 157 758	1 116 163	-101 130	1 170 401
Soliditet	%	12	13	18	18
Likviditet	%	349	377	754	720
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	628	610	610	610
Låneskuld per totala kvm	kr	5 095	5 146	2 982	3 011
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	116	106	111	116

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	2 207 400	0	4 086 918	3 850 104	1 116 163
Reservering till yttre fond			2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 477 406	1 477 406	
Balansering av föregående års resultat				1 116 163	-1 116 163
Årets resultat					-1 157 758
Belopp vid årets utgång	2 207 400	0	4 609 512	4 443 673	-1 157 758

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	4 443 673
Årets resultat	-1 157 758
	<hr/>
	3 285 915

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	2 500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-3 877 354
I ny räkning balanseras	4 663 269
	<hr/>
	3 285 915

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 157 758
Dispositioner	1 377 354
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	219 596
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 232 158
---	-----------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 776 736	9 496 849
Summa rörelseintäkter		9 776 736	9 496 849
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 294 911	-4 256 305
Periodiskt underhåll	4	-3 877 354	-1 477 406
Övriga externa kostnader	5	-208 539	-222 192
Arvoden och personalkostnader	6	-251 552	-236 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 174 160	-1 164 363
Summa rörelsekostnader		-9 806 516	-7 356 516
Rörelseresultat		-29 780	2 140 333
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	227 748	231 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 355 726	-1 255 538
Summa finansiella poster		-1 127 978	-1 024 170
Resultat efter finansiella poster		-1 157 758	1 116 163
Årets resultat		-1 157 758	1 116 163
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 157 758	1 116 163
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		3 877 354	1 477 406
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 500 000	-2 000 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		219 596	593 569

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	77 822 204	78 849 364
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	367 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>77 822 204</u>	<u>79 216 864</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		15 200	15 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>15 200</u>	<u>15 200</u>
Summa anläggningstillgångar		77 837 404	79 232 064
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	73 507	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 718	336 982
MBF Klientmedel i Handelsbanken		8 726 877	9 258 864
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 160 102</u>	<u>9 595 853</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		7 614	5 190
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>7 614</u>	<u>5 190</u>
Summa omsättningstillgångar		9 167 716	9 601 043
Summa tillgångar		87 005 120	88 833 107

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 207 400	2 207 400
Fond för yttre underhåll		4 609 512	4 086 918
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 816 912</u>	<u>6 294 318</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 443 673	3 850 104
Årets resultat		-1 157 758	1 116 163
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 285 915</u>	<u>4 966 267</u>
Summa eget kapital		10 102 827	11 260 585
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	74 272 550	70 957 450
Summa långfristiga skulder		<u>74 272 550</u>	<u>70 957 450</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	758 500	4 824 600
Leverantörsskulder		592 379	637 285
Skatteskulder		26 399	25 134
Övriga skulder	13	52 795	47 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 199 670	1 080 609
Summa kortfristiga skulder		<u>2 629 743</u>	<u>6 615 072</u>
Summa eget kapital och skulder		87 005 120	88 833 107

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,97%.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	9 249 096	8 979 624
Hyror parkering	510 240	489 240
Övriga hyresintäkter	30 912	29 912
Övrig momspliktig intäkt	5 679	0
Övriga intäkter	2 950	4 050
Brutto	9 798 877	9 502 826
Hyresförluster vakanser parkering	-2 240	-960
Övriga vakanser hyresförluster	-19 901	-5 017
Summa nettoomsättning	<u>9 776 736</u>	<u>9 496 849</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	390 845	374 575
Reparationer, löpande underhåll	325 377	362 290
Elavgifter	128 471	111 559
Uppvärmning	1 709 018	1 568 040
Vatten och avlopp	394 130	366 818
Renhållning	363 716	354 628
Försäkringar	268 817	254 225
Tomträttsavgäld	0	157 130
Kabel-TV / Internet	459 786	459 001
Övriga fastighetskostnader	2 154	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	252 598	248 038
Summa driftskostnader	<u>4 294 912</u>	<u>4 256 304</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Byte panel och vindskivor	742 330	1 174 599
Rensning imkanaler	230 783	0
Byte av 3 st plasttak	0	79 963
Upprustning lekplatser	0	127 498
Röjning och nyplanteringar	0	95 346
Byte soprumsdörr	25 260	0
Byte staket m m	165 259	0
Utvändig målning	2 323 125	0
Upprustning gården	390 597	0
Summa periodiskt underhåll	<u>3 877 354</u>	<u>1 477 406</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 009	19 378
Kontorsmaterial	899	1 958
Kommunikation	1 509	1 080
Revision	16 000	15 200
Föreningsmöten	657	3 570
Ekonomisk och administrativ förvaltning	174 425	167 414
Övriga förvaltningskostnader	11 040	12 592
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>208 539</u>	<u>222 192</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	167 000	164 000
Arvode övrigt	4 000	4 000
Lönekostnader	25 662	17 795
Sociala kostnader	54 890	50 455
Summa arvoden, personalkostnader	<u>251 552</u>	<u>236 250</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	75 309	74 507
Övriga ränteintäkter	439	412
Utdelning MBF	152 000	129 200
Utdelning LF Berglagen	0	27 249
Summa finansiella intäkter	<u>227 748</u>	<u>231 368</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 585 814	59 585 814
Inköp/Aktiveringar; Laddstolpar	147 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 732 814	59 585 814
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 295 440	-18 131 077
Årets avskrivningar	-1 174 160	-1 164 363
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 469 600	-19 295 440
Utgående planenligt värde	<u>39 263 214</u>	<u>40 290 374</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 558 990	0
Friköp av Kaprifolen 107 och 108	0	38 558 990
Utgående planenligt värde	38 558 990	38 558 990
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>77 822 204</u>	<u>78 849 364</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 259 000	85 259 000
Taxeringsvärde mark	28 824 000	28 824 000
	<hr/>	<hr/>
	114 083 000	114 083 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	111 000 000
Lokaler	3 083 000	3 083 000
	<hr/>	<hr/>
	114 083 000	114 083 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	367 500	0
- Årets anskaffning; Laddstolpar	0	367 500
- Avgår; Mervärdeskatt	-73 500	0
-Avgår: Erhållet bidrag	-147 000	0
- Omklassificeringar till not 8	-147 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	367 500
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>367 500</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	7	7
Mervärdeskatt	73 500	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>73 507</u>	<u>7</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,21	2026-09-25	4 066 100
Swedbank Hypotek	1,46	2026-12-21	2 580 000
Swedbank Hypotek	1,98	2023-01-24	9 405 713
Swedbank Hypotek	1,39	2030-01-25	12 772 500
Swedbank Hypotek	1,30	2030-05-23	19 207 500
Swedbank Hypotek	2,57	2027-03-24	15 523 612
Swedbank Hypotek	2,09	2025-01-24	11 475 625
Summa skulder till kreditinstitut			75 031 050
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-758 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			74 272 550
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			71 238 550

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	80 902 000	80 902 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>80 902 000</u>	<u>80 902 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	504	518
Sociala avgifter	528	543
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	46 382	46 382
Övriga kortfristiga skulder	3 000	0
Skulder till MBF	2 380	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>52 794</u>	<u>47 443</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mattias Bramming
Ordförande

Bo Thyr

Kerstin Broberg

Elionor Schmidt

Roine Lundgren

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATTIAS BRAMMING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Everth Mattias Bramming

Mattias Bramming
mattiasbramming@icloud.com

2022-03-21 14:02:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BO THYR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Arne Thyr

Bo Thyr
bo.thyr@vasteras.se

2022-03-21 14:16:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ELINOR SCHMIDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIONOR SCHMIDT

Elinor Schmidt
elionor.schmidt@gmail.com

2022-03-22 10:04:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ROINE LUNDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROINE LUNDGREN

Roine Lundgren
lundgrenroine@gmail.com

2022-03-22 10:38:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KERSTIN BROBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KERSTIN BROBERG

Kerstin Broberg
brobergkerstin53@gmail.com

2022-03-23 12:03:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-24 20:17:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen
helene.ellingsen@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaprifolen i Västerås, org.nr 778500-1434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaprifolen i Västerås för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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. 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Kaprifolen i Västerås för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-24 20:17:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen
helene.ellingsen@pwc.com

Leveranskanal: E-post