

**BRF KAPRIFOLEN I VÄSTERÅS**  
**Org nr 778500-1434**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstamma 2019-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mattias Bramming	Ordförande	2021
Stig Stolpe	Vice ordförande	2020
Josefina Sohlberg	Sekreterare	2020
Roine Lundgren	Ledamot	2021
Elionor Schmidt	Ledamot	2021
Kerstin Broberg	Suppleant	2020
Bo Thyr	Suppleant	2020
Katarina Andersson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. Föreningen har hållit två extra föreningsstämmor.

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

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

Föreningsstämman reserverade 100 000 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. Det finns inget övrigt arvode bokfört avseende styrelsen för 2019. Till valberedningen har kostnadsförts 3 000 kr totalt.

Föreningen innehar vid årsskiftet tomträtten till fastigheterna Kaprifolen 107-108 i Västerås Bostadshuset innehåller 152 lägenheter i 19 bostadshus fördelade enligt följande:

22 st 2 rum och kök 70 m<sup>2</sup>  
52 st 3 rum och kök 88,5-90 m<sup>2</sup>  
54 st 4 rum och kök 103-105 m<sup>2</sup>  
24 st 5 rum och kök 121,5 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har tolv st bostadsrätter överlåtits.



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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft två extra föreningsstämmor. Dels 15 oktober och därefter 12 november 2019, för att ta beslut om ett ev friköp av föreningens mark. Efter ett majoritetsbeslut har styrelsen gått vidare med friköpet och haft ett flertal kontakter med Västerås Stad.

Förutom det löpande underhållet har bl a följande arbeten utförts;  
Stampsplning, upprustning av lekplatser, takstegar har monterats och byte av förrädsdörrar har gjorts.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter tills vidare.

#### Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	9 494 881	9 587 070	9 471 456	9 466 774
Resultat efter finansiella poster	kr	-101 130	1 170 401	1 163 091	84 433
Soliditet	%	18	18	16	14
Likviditet	%	754	720	573	473
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	610	610	610	610
Låneskuld per totala kvm	kr	2 982	3 011	3 041	3 070
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	111	116	119	121
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	4 558 197	2 309 554	1 170 401
Reservering till yttre fond			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 228 521	1 228 521	
Balansering av föregående års resultat				1 170 401	-1 170 401
Årets resultat					<u>-101 130</u>
Belopp vid årets utgång	2 207 400	0	4 829 676	3 208 476	-101 130

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 208 476
Årets resultat	-101 130
	<hr/>
	3 107 346

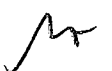
Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-2 242 758
I ny räkning balanseras	3 850 104
	<hr/>
	3 107 346

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-101 130
Dispositioner	742 758
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	641 628

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 086 918



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	9 494 881	9 587 070
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 494 881</b>	<b>9 587 070</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 916 582	-4 772 831
Periodiskt underhåll	5	-2 242 758	-1 228 521
Övriga externa kostnader	6	-259 282	-213 141
Arvoden och personalkostnader	7	-228 744	-224 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 164 363	-1 168 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 811 729</b>	<b>-7 608 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>683 152</b>	<b>1 978 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntefärdigheter och liknande resultatposter	8	163 618	148 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-947 900	-956 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-784 282</b>	<b>-808 311</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-101 130</b>	<b>1 170 401</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-101 130</b>	<b>1 170 401</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-101 130	1 170 401
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		2 242 758	1 228 521
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 500 000	-1 500 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>641 628</b>	<b>898 922</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	41 454 737	42 619 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>41 454 737</u>	<u>42 619 100</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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 469 937</b>	<b>42 634 300</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	0	50 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		478 624	524 459
Klientmedel i SHB		13 520 441	12 800 417
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>13 999 065</u>	<u>13 375 426</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		9 287	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>9 287</u>	<u>5 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 008 352</b>	<b>13 380 426</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>55 478 289</b>	<b>56 014 726</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 207 400	2 207 400
Fond för yttre underhåll		4 829 676	4 558 197
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>7 037 076</u>	<u>6 765 597</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 208 476	2 309 554
Årets resultat		-101 130	1 170 401
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 107 346</u>	<u>3 479 955</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 144 422</b>	<b>10 245 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	43 477 050	43 910 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>43 477 050</u>	<u>43 910 550</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		433 500	433 500
Leverantörsskulder		259 537	298 325
Skatteskulder		17 230	7 550
Övriga skulder	13	52 803	51 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 093 747	1 067 628
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 856 817</u>	<u>1 858 624</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>55 478 289</b>	<b>56 014 726</b>

## 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, utranteras 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,95 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen består av två fastigheter och den 30 januari 2020 köptes den mindre fastigheten, Kaprifolen 107. Föreningen betalade 16,7 miljoner för marken. Ett nytt lån har hittills tagits upp till markköpet på 13 milj kr. Lånet är bundet på 10 år till 1,39% ränta. Den andra fastigheten, Kaprifolen 108, har i dagsläget behandlats av Kommunfullmäktige och kommer att köpas av föreningen så snart beslutet vunnit laga kraft.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	8 979 624	8 979 624
Hyror parkering	489 240	493 080
Övriga hyresintäkter	29 712	29 712
Övriga intäkter	6 100	96 792
Återförda reserveringar	3 942	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	9 508 618	9 599 208
Hyresförluster vakanser parkering	-3 520	-6 080
Övriga vakanser hyresförluster	-10 217	-6 058
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>9 494 881</u></b>	<b><u>9 587 070</u></b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	379 626	420 845
Reparationer, löpande underhåll	581 128	384 240
Elavgifter	109 640	150 422
Uppvärmning	1 635 446	1 709 249
Vatten och avlopp	348 084	329 323
Renhållning	309 437	286 450
Försäkringar	242 543	233 384
Tomträttsavgäld	582 700	582 700
Kabel-TV / Internet	447 522	445 765
Övriga fastighetskostnader	40 323	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	240 134	230 454
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>4 916 583</u></b>	<b><u>4 772 832</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
OVK-besiktning samt åtgärder	0	300 928
Upprustning lekplatser	519 419	584 543
Tätning tak	0	152 880
Ombyggnad terrasser	0	65 870
Byte och upphöjning garageportar	0	78 050
Bastec Duc	0	46 250
Byte rännor	301 250	0
Målning, material uteplatser	63 023	0
Isolering rör	83 438	0
Byte agasare	22 196	0
Byte förrådsdörrar	153 169	0
Altantaksplåtar	280 000	0
Takstegar	557 500	0
Stamspolning	177 575	0
Yttre miljöarbeten	85 188	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>2 242 758</u></b>	<b><u>1 228 521</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	762	0
Förbrukningsinventarier	15 689	1 741
Kontorsmaterial	2 141	2 773
Kommunikation	1 149	1 204
Revision	13 200	12 900
Föreningsmöten	7 133	10 723
Ekonomisk och administrativ förvaltning	167 475	164 745
Övriga förvaltningskostnader	19 608	18 056
Konsultarvoden	31 125	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>259 282</u></b>	<b><u>213 142</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	153 000	150 000
Arvode övrigt	3 000	3 000
Lönekostnader	24 034	21 351
Sociala kostnader	48 710	50 551
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>228 744</u></b>	<b><u>224 902</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	57 000	57 000
Övriga ränteintäkter	218	402
Utdelning MBF	106 400	91 200
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>163 618</u></b>	<b><u>148 602</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 585 814	59 585 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 585 814	59 585 814
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 966 714	-15 802 351
Årets avskrivningar	-1 164 363	-1 164 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 131 077	-16 966 714
Utgående planenligt värde	<u>41 454 737</u>	<u>42 619 100</u>
Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>41 454 737</u></b>	<b><u>42 619 100</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	85 259 000	83 290 000
Taxeringsvärde mark	28 824 000	26 433 000
	<u>114 083 000</u>	<u>109 723 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	107 000 000
Lokaler	3 083 000	2 723 000
	<u>114 083 000</u>	<u>109 723 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	0	50 550
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>50 550</u></b>

**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>
Swedbank Hypotek	2,09	2025-01-24	11 660 625
Swedbank Hypotek	1,43	2026-12-22	2 632 500
Swedbank Hypotek	1,98	2023-01-25	9 405 713
Swedbank Hypotek	2,57	2027-03-25	15 708 612
SBAB	1,48	2021-09-21	4 503 100
Summa.			43 910 550
Avgår kortfristig del			-433 500
Summa skulder till kreditinstitut			43 477 050
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			41 743 050

**Not 12 Ställda säkerheter**

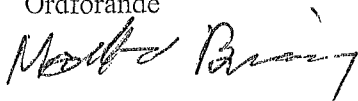
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 360 000	56 360 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>56 360 000</b>	<b>56 360 000</b>

Not 13 Övriga skulder

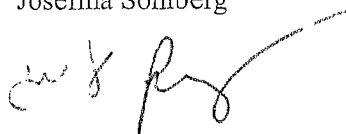
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	490	479
Sociala avgifter	513	502
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	50 639	50 639
Skulder till MBF	1 160	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>52 802</u></b>	<b><u>51 620</u></b>

Västerås 2020-04-08

Mattias Bramming  
Ordförande




Josefina Sohlberg



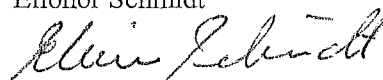
Roine Lundgren



Stig Stolpe

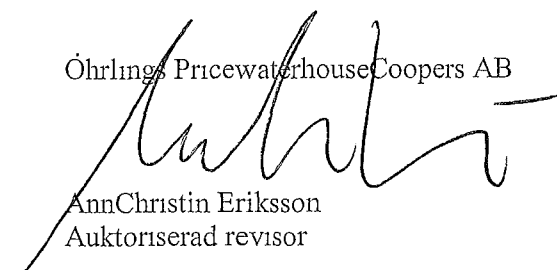


Elionor Schmidt



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## 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 2019.

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 2019 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 andamålsenliga 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 bedomer 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 bedomningen 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 revisions sed 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 bedomer 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 inhamtar 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 utelamnanden, 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 lampligheten 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstamman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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 andamålsenliga 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 bedomning 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 angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelagenheter 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 forsummelse 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.

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.

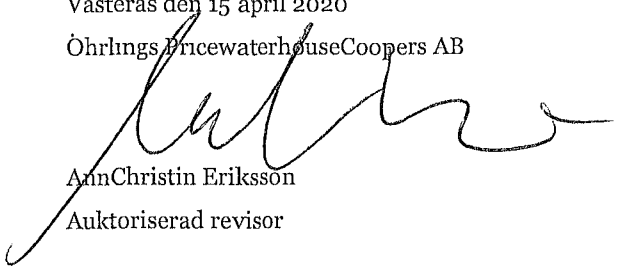
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Västerås den 15 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor