

BRF KAPRIFOLEN I VÄSTERÅS
Org nr 778500-1434

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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 2020-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mattias Bramming	Ordförande	2021
Bo Thyr	Vice ordförande	2022
Eltonor Schmidt	Sekreterare	2021
Roine Lundgren	Ledamot	2021
Kerstin Broberg	Ledamot	2022
Helena Sandahl	Suppleant	2021
Patrik Åckander	Suppleant	2021
Katarina Andersson	Suppleant	2021

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

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. Det finns inget övrigt arvode bokfört avseende styrelsen för 2020. 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 fjorton 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. Det finns ett avtal Avarn Security AB gällande bevakning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter majoritetsbeslut på extrastämma i föreningen år 2019 har föreningen köpt tomtmarken Kaprifolen 107 och Kaprifolen 108. Kostnaden för friköp inkl pantbrev blev 38 558 990 kr och föreningen lånade 32,5 miljon kr till detta, resterande del betalades med befintliga medel. Föreningen har tagit två lån och bägge lånen är bundna på 10 år. Räntesatsen är 1,30% resp 1,39%.

Föreningen har förutom det löpande underhållet delvis bytt ut panel och vindskivor på föreningens fastigheter där behov har funnits, grävt runt husgrunderna och fyllt på med jord. I slutet av året installerades tio st el-laddplatser för bilar.

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgiften med 3% fr o m 1 januari 2021. Styrelsen anser att det är nödvändigt då det framöver kommer större underhållsarbeten på fastigheterna. Dessutom ökar de taxebundna kostnaderna varje år och föreningen har inte haft någon avgiftshöjning på flera år.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	9 496 849	9 494 881	9 587 070	9 471 456
Resultat efter finansiella poster	kr	1 116 163	-101 130	1 170 401	1 163 091
Soliditet	%	13	18	18	16
Likviditet	%	377	754	720	573
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	610	610	610	610
Låneskuld per totala kvm	kr	5 146	2 982	3 011	3 041
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	106	111	116	119

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	4 829 676	3 208 476	-101 130
Reservering till yttre fond			1 500 000	-1 500 000	
Anspråktagande av yttre fond			-2 242 758	2 242 758	
Balansering av föregående års resultat				-101 130	101 130
Årets resultat					1 116 163
Belopp vid årets utgång	2 207 400	0	4 086 918	3 850 104	1 116 163

Le

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 850 104
Årets resultat	1 116 163
	<hr/>
	4 966 267

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	2 000 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 477 406
I ny räkning balanseras	4 443 673
	<hr/>
	4 966 267

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	1 116 163
Dispositioner	-522 594
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	593 569

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 609 512



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 496 849	9 494 881
Summa rörelseintäkter		9 496 849	9 494 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 256 305	-4 916 582
Periodiskt underhåll	4	-1 477 406	-2 242 758
Övriga externa kostnader	5	-222 192	-259 282
Arvoden och personalkostnader	6	-236 250	-228 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 164 363	-1 164 363
Summa rörelsekostnader		-7 356 516	-8 811 729
Rörelseresultat		2 140 333	683 152
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	231 368	163 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 255 538	-947 900
Summa finansiella poster		-1 024 170	-784 282
Resultat efter finansiella poster		1 116 163	-101 130
Årets resultat		1 116 163	-101 130
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		1 116 163	-101 130
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 477 406	2 242 758
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 000 000	-1 500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		593 569	641 628



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	78 849 364	41 454 737
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	367 500	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>79 216 864</u>	<u>41 454 737</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		79 232 064	41 469 937
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		336 982	478 624
Klientmedel i SHB		9 258 864	13 520 441
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 595 853</u>	<u>13 999 065</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 190	9 287
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 190</u>	<u>9 287</u>
Summa omsättningstillgångar		9 601 043	14 008 352
Summa tillgångar		88 833 107	55 478 289



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 207 400	2 207 400
Fond för yttre underhåll		4 086 918	4 829 676
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 294 318</u>	<u>7 037 076</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 850 104	3 208 476
Årets resultat		1 116 163	-101 130
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 966 267</u>	<u>3 107 346</u>
Summa eget kapital		11 260 585	10 144 422
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	70 957 450	43 477 050
Summa långfristiga skulder		70 957 450	43 477 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 824 600	433 500
Leverantörsskulder		637 285	259 537
Skatteskulder		25 134	17 230
Övriga skulder	13	47 444	52 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 080 609	1 093 747
Summa kortfristiga skulder		6 615 072	1 856 817
Summa eget kapital och skulder		88 833 107	55 478 289



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, utträngs 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 (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	8 979 624	8 979 624
Hyror parkering	489 240	489 240
Övriga hyresintäkter	29 912	29 712
Övriga intäkter	4 050	6 100
Återförda reserveringar	0	3 942
	<hr/>	<hr/>
Brutto	9 502 826	9 508 618
Hyresförluster vakanser parkering	-960	-3 520
Övriga vakanser hyresförluster	-5 017	-10 217
Summa nettoomsättning	<u>9 496 849</u>	<u>9 494 881</u>

Ja

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	374 575	379 626
Reparationer, löpande underhåll	362 290	581 128
Elavgifter	111 559	109 640
Uppvärmning	1 568 040	1 635 446
Vatten och avlopp	366 818	348 084
Renhållning	354 628	309 437
Försäkringar	254 225	242 543
Tomträttsavgäld	157 130	582 700
Kabel-TV / Internet	459 001	447 522
Övriga fastighetskostnader	0	40 323
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	248 038	240 134
Summa driftskostnader	<u>4 256 304</u>	<u>4 916 583</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Byte panel och vindskrivor	1 174 599	0
Upprustning lekplatser	0	519 419
Byte av 3 st plasttak	79 963	0
Upprustning lekplatser	127 498	0
Röjning och nyplanteringar	95 346	0
Byte rännor	0	301 250
Målning, material uteplatser	0	63 023
Isolering rör	0	83 438
Byte agasare	0	22 196
Byte förrådsdörrar	0	153 169
Altantakspåtar	0	280 000
Takstegar	0	557 500
Stamspolning	0	177 575
Yttre miljöarbeten	0	85 188
Summa periodiskt underhåll	<u>1 477 406</u>	<u>2 242 758</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	762
Förbrukningsinventarier	19 378	15 689
Kontorsmaterial	1 958	2 141
Kommunikation	1 080	1 149
Revision	15 200	13 200
Föreningsmöten	3 570	7 133
Ekonomisk och administrativ förvaltning	167 414	167 475
Övriga förvaltningskostnader	12 592	19 608
Konsultarvoden	0	31 125
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>222 192</u>	<u>259 282</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	164 000	153 000
Arvode övrigt	4 000	3 000
Lönkostnader	17 795	24 034
Sociala kostnader	50 455	48 710
Summa arvoden, personalkostnader	<u>236 250</u>	<u>228 744</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	74 507	57 000
Övriga räntentäkter	412	218
Utdelning MBF	129 200	106 400
Utdelning LF Berglagen	27 249	0
Summa finansiella intäkter	<u>231 368</u>	<u>163 618</u>

Ja

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

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 585 814	59 585 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 585 814	59 585 814
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 131 077	-16 966 714
Årets avskrivningar	-1 164 363	-1 164 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 295 440	-18 131 077
Utgående planenligt värde	<u>40 290 374</u>	<u>41 454 737</u>
Mark		
Friköp av Kaprifolen 107 och 108	38 558 990	0
Utgående planenligt värde	38 558 990	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>78 849 364</u>	<u>41 454 737</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 259 000	85 259 000
Taxeringsvärde mark	28 824 000	28 824 000
	<u>114 083 000</u>	<u>114 083 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	111 000 000
Lokaler	3 083 000	3 083 000
	<u>114 083 000</u>	<u>114 083 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
- Årets anskaffning; Laddstolpar	367 500	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>367 500</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>367 500</u>	<u>0</u>

Jh

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	7	0
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7</u>	<u>0</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SBAB	1,48	2021-09-20	4 284 600
Swedbank Hypotek	1,46	2026-12-21	2 602 500
Swedbank Hypotek	1,98	2023-01-24	9 405 713
Swedbank Hypotek	1,39	2030-01-25	12 902 500
Swedbank Hypotek	1,30	2030-05-23	19 402 500
Swedbank Hypotek	2,57	2027-03-24	15 616 112
Swedbank Hypotek	2,09	2025-01-24	11 568 125
Summa skulder till kreditinstitut			75 782 050
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			-4 066 100
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			70 957 450
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			71 989 550

Not 12 Ställda säkerheter

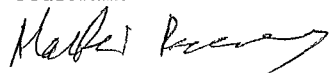
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	80 902 000	56 360 000
Summa ställda säkerheter	<u>80 902 000</u>	<u>56 360 000</u>

Not 13 Övriga skulder

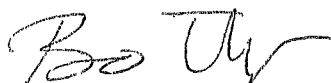
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	518	490
Sociala avgifter	543	513
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	46 382	50 639
Skulder till MBF	0	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>47 443</u>	<u>52 802</u>

Vasterås 2021-03-30

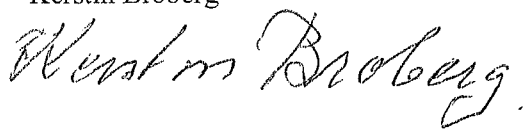
Mattias Bramming
Ordförande



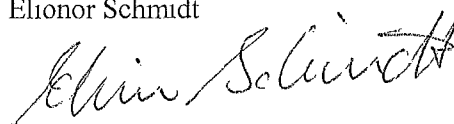
Bo Thyr



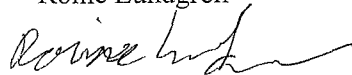
Kerstin Broberg



Elinor Schmidt

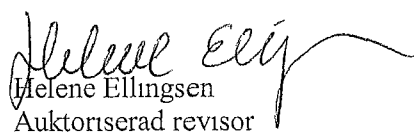


Roine Lundgren



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
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 2020.

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 2020 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 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 revisionsmed 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 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 handlingar 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 handlingar 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 2020 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 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 6 April 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', written in a cursive style.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor