

Brf Kapellet
Org nr 716401-9460

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2022-04-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Rosenqvist	Ordförande	2023
Hans Jandér	Ledamot	2024
Carsten Aronsson	Ledamot	2023
Lena Lindqvist	Ledamot	2023
Bo Insulander	Ledamot	2023
Kjell Rendahl	Suppleant	2023
Johan Khalaf	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Bo Nilsson sammankallande.

Föreningsstämman reserverade 0,5 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 7 i Strängnäs kommun. Bostadshuset innehåller 36 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
4 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
10 st	varmgarage
9 st	parkeringsplatser
7 st	extra förråd

Nybyggnadsår 1980, värdeår 1980. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Garage, p-platser samt förråd uthyres.

Total boyta 2 899,3 m².

Under räkenskapsåret har 0 bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Vad gäller skadedjur finns ett fullserviceavtal tecknat med Anticimex.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Miljöstäd i Strängnäs ombesörjer lokalvården. Björkner entreprenad ombesörjer snöröjningen. I övrigt sköts fastighetsskötseln av medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under år 2022 haft oförändrade avgifter för bostadsrätter.
- Byte av samtliga fönster och balkongdörrar har genomförts
- Lagning av puttskador på fasader och i föreningens trapphus har genomförts
- Föreningens skyddsrum har utretts avseende dess status. Åtgärder har därefter vidtagits för att möjliggöra ett iordningsställande vilket föreningen är skyldig enligt lag att kunna genomföra
- Genomgång och uppmärkning av elanläggningen har genomförts
- Utredning angående renovering/ombyggnad av föreningens 5 hissar har uppdaterats och planeras för genomförande 2024
- En reviderad 10-årig underhålls/investeringsplan har upprättats

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 920 782	1 899 971	1 801 866	1 791 468
Resultat efter finansiella poster	kr	29 979	377 642	261 498	176 831
Soliditet	%	22	23	21	25
Likviditet	%	306	435	481	572
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	618	618	589	589
Skuldsättning per totala kvm	kr	4 560	4 119	4 139	3 105
Energikostnad per totala kvm	kr	182	177	171	186
Räntekänslighet	%	7,4	6,7	7,0	5,3
Sparande per total kvm	kr	261	268	235	242

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	1 037 800	0	1 346 001	988 359	377 642
Reservering till yttre fond			290 000	-290 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-56 719	56 719	
Balansering av föregående års resultat				377 642	-377 642
Årets resultat					29 979
Belopp vid årets utgång	1 037 800	0	1 579 282	1 132 720	29 979

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 132 720
Årets resultat	29 979
	<hr/>
	1 162 699

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	290 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-327 416
I ny räkning balanseras	1 200 115
	<hr/>
	1 162 699

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	29 979
Dispositioner	37 416
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	67 395

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 541 865
---	-----------

Brf Kapellet 716401-9460			5(14)
Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 920 782	1 899 971
Summa rörelseintäkter		1 920 782	1 899 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-881 049	-933 665
Periodiskt underhåll	5	-327 416	-56 719
Övriga externa kostnader	6	-154 017	-103 160
Arvoden och personalkostnader	7	0	-6 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 794	-342 215
Summa rörelsekostnader		-1 761 276	-1 442 527
Rörelseresultat		159 506	457 444
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	49 567	44 899
Räntekostnader		-197 094	-137 766
Summa finansiella poster		-147 527	-92 867
Resultat efter finansiella poster		11 979	364 577
Skatter			
Övriga skatter - skattereduktion för förnybar elproduktion		18 000	13 065
Årets resultat		29 979	377 642
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		29 979	377 642
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		327 416	56 719
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-290 000	-290 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		67 395	144 361

Brf Kapellet 716401-9460			6(14)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	15 777 177	13 629 920
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>15 777 177</u>	<u>13 629 920</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 600	3 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 600</u>	<u>3 600</u>
Summa anläggningstillgångar		15 780 777	13 633 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2	2
Övriga fordringar	10	13 500	41 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 855	26 499
Klientmedel i SHB		1 588 968	2 443 306
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 630 325</u>	<u>2 511 737</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 632 325	2 513 737
Summa tillgångar		17 413 102	16 147 257

Brf Kapellet 716401-9460			7(14)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 037 800	1 037 800
Fond för yttre underhåll		1 579 281	1 345 999
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 617 081	2 383 799
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 132 720	988 359
Årets resultat		29 979	377 642
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 162 699	1 366 001
Summa eget kapital		3 779 780	3 749 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 100 000	8 320 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		13 100 000	8 320 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 000	3 620 000
Leverantörsskulder		75 524	121 367
Övriga skulder	13	7 976	3 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 822	332 158
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		533 322	4 077 457
Summa eget kapital och skulder		17 413 102	16 147 257

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	177 506	470 509
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	398 794	342 215
Erhållen ränta	6 367	8 899
Erhållna utdelningar	43 200	36 000
Erlagd ränta	-197 094	-137 766
Betald inkomstskatt/skattereduktion	-18 000	-13 065
	410 773	706 792
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	27 074	-35 665
Ökning/minskning leverantörsskulder	-45 843	60 185
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	1 708	23 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	393 712	754 965
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 546 051	-26 574
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 546 051	-26 574
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	1 280 000	-60 000
Skattereduktion solceller	18 001	13 065
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 298 001	-46 935
Årets kassaflöde	-854 338	681 456
Likvida medel vid årets början	2 445 306	1 763 850
Likvida medel vid årets slut	1 590 968	2 445 306

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 10 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 2,06 % 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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- I budgetarbetet för 2023 har styrelsen valt att inte göra några avgifts- och hyreshöjningar. Osäkerheten är dock stora m.h.t. omvärldsläget, den höga inflationen, de ökade energikostnaderna och inte minst utvecklingen på räntemarknaden. Dessa osäkerheter innebär att styrelsen kan komma att genomföra avgifts- och hyreshöjningar senare under 2023.
- Relining av de vertikala avloppsstammarna genomförs
- Diverse yttre målningsarbeten genomförs

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 792 608	1 792 608
Hyror parkering	82 719	81 144
Övriga hyresintäkter	7 272	7 272
Övrig momspliktig intäkt	35 249	18 947
Övriga intäkter	2 409	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 920 257	1 899 971
Övriga vakanser hyresförluster	525	0
Summa nettoomsättning	<u>1 920 782</u>	<u>1 899 971</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	77 125	72 419
Reparationer, löpande underhåll	63 463	116 808
Elavgifter	62 544	66 291
Uppvärmning	330 687	310 864
Vatten och avlopp	135 299	134 954
Renhållning	58 405	64 582
Försäkringar	37 259	34 483
Kabel-TV / Internet	62 541	65 567
Övriga fastighetskostnader	0	12 682
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	53 726	55 014
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>881 049</u>	<u>933 664</u>

Brf Kapellet 11(14)
716401-9460

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Asfaltering garageplats	0	56 719
Fasad underhåll	203 723	0
Skyddsrum underhåll	123 693	0
Summa periodiskt underhåll	<u>327 416</u>	<u>56 719</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 358	9 484
Kontorsmaterial	1 124	1 072
Kommunikation	966	816
Porto	1 300	0
Revision	16 000	16 675
Föreningsmöten	11 608	6 933
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 370	56 400
Övriga förvaltningskostnader	10 374	10 991
Konsultarvoden*	51 317	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	0	189
Summa övriga externa kostnader	<u>154 017</u>	<u>103 160</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	0	5 150
Sociala kostnader	0	1 618
Summa arvoden, personalkostnader	<u>0</u>	<u>6 768</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 343	8 899
Övriga ränteintäkter	24	0
Utdelning*	43 200	36 000
Summa finansiella intäkter	<u>49 567</u>	<u>44 899</u>

* MBF

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 545 012	16 518 439
Inköp/Aktiveringar fönster/laddstolpar	2 546 051	26 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 091 063	16 545 013
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 030 889	-4 688 674
Årets avskrivningar	-398 794	-342 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 429 683	-5 030 889
Utgående planenligt värde	<u>13 661 380</u>	<u>11 514 123</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 115 797	2 115 797
Utgående planenligt värde	2 115 797	2 115 797
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>15 777 177</u>	<u>13 629 920</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 321 000	23 049 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	11 400 000
	<u>40 321 000</u>	<u>34 449 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 000 000	34 200 000
Lokaler	321 000	249 000
	<u>40 321 000</u>	<u>34 449 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	1 067	4 978
Skattefordringar	12 433	10 378
Övriga fordringar	0	26 573
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>13 500</u>	<u>41 929</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SHYP	1,14	2025-03-01	6 700 000
SHYP	1,17	2028-09-01	1 620 000
SHYP	1,87	2030-03-01	3 500 000
SHYP	2,55	2030-04-30	1 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 220 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-120 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			13 100 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			12 620 000

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	13 310 000	12 525 000
Summa ställda säkerheter	<u>13 310 000</u>	<u>12 525 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	7 976	3 932
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 976</u>	<u>3 932</u>

Strängnäs den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kjell Rosenqvist
Ordförande

Hans Jandér

Carsten Aronsson

Lena Lindqvist

Bo Insulander

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

KJELL ROSENQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-20 14:34:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Åke Rosenqvist

Datum

Kjell Rosenqvist

Leveranskanal: E-post

HANS JANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-28 10:00:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS JANDÉR

Datum

Hans Jander

Leveranskanal: E-post

LENA LINDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-01 09:36:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Kristina Lindqvist

Datum

Lena Lindqvist

Leveranskanal: E-post

BO INSULANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-01 11:14:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BO INSULANDER

Datum

Bo Insulander

Leveranskanal: E-post

CARSTEN ARONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-01 11:32:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carsten Aronsson

Datum

Carsten Aronsson

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-05 14:02:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kapellet, org.nr 716401-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kapellet för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 Kapellet för år 2022 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 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Martin Byman

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Martin Byman

2023-03-05 13:56:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post