

**Brf Kapellet**  
**Org nr 716401-9460**

## 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 2021-06-17 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Åke Rosenqvist	Ordförande	2022
Hans Jandér	Ledamot	2022
Carsten Aronsson	Ledamot	2022
Lena Lindqvist	Ledamot	2023
Bo Insulander	Ledamot	2023
Kjel Rendahl	Suppleant	2022

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 Yvonne Hallding Larsson ( sammankallande), Sune Johansson och Gunilla Ljung.

Föreningsstämman reserverade 0,5 pbb (23 800 kr) 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 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 4 bostadsrätter överlåtits.

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*

- Avgifterna för bostäder höjdes med 5% från 1 januari 2021. Samma höjning gällde för hyror av garage, p-platser och förråd.
- Planering för byte av fönster och balkongdörrar har genomförts. Planerad byggstart v 11 år 2022. Bygglov för genomförandet har beviljats.
- Utredning angående renovering av föreningens 5 hissar har genomförts och har planerats för genomförande 2026.
- Styrelsen har med stamutredning som grund beslutat att enbart genomföra en infodring av de vertikala avloppsstammarna och har planerat ett genomförande 2023.
- Ladd box för laddning av bilar (2 bilar) har installerats. Fortsatt utbyggnad sker resurs- och behovsanpassat.
- Ny asfalt och nya markeringar har lagts på föreningens P-platser.
- En reviderad 10-årig underhålls/investeringsplan har upprättats.
- En vattenskada har åtgärdats.

#### **Flerårsöversikt**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 899 971	1 801 866	1 791 468	1 791 468
Resultat efter finansiella poster	kr	377 642	261 498	176 831	355 563
Soliditet	%	23	21	25	24
Likviditet	%	435	481	572	481
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	618	589	589	589
Låneskuld per totala kvm	kr	4 119	4 139	3 105	3 105
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	107	101	110	111

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	1 133 413	939 449	261 498
Reservering till yttre fond			290 000	-290 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-77 412	77 412	
Balansering av föregående års resultat				261 498	-261 498
Årets resultat					<u>377 642</u>
Belopp vid årets utgång	<u>1 037 800</u>	<u>0</u>	<u>1 346 001</u>	<u>988 359</u>	<u>377 642</u>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	988 359
Årets resultat	377 642
	<u>1 366 001</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	290 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-56 719
I ny räkning balanseras	1 132 720
	<u>1 366 001</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	377 642
Dispositioner	-233 281
	<u>144 361</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 579 281

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 899 971	1 801 866
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 899 971</b>	<b>1 801 866</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-920 600	-886 323
Periodiskt underhåll	5	-56 719	-77 412
Övriga externa kostnader	6	-103 160	-128 200
Arvoden och personalkostnader	7	-6 768	-12 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 215	-342 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 429 462</b>	<b>-1 447 294</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><i>470 509</i></b>	<b><i>354 572</i></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	44 899	38 603
Räntekostnader		-137 766	-131 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 867</b>	<b>-93 074</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><i>377 642</i></b>	<b><i>261 498</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><i>377 642</i></b>	<b><i>261 498</i></b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		377 642	261 498
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		56 719	77 412
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-290 000	-290 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>144 361</b>	<b>48 910</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	13 629 920	13 945 562
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 629 920</u>	<u>13 945 562</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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 633 520</b>	<b>13 949 162</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2	0
Övriga fordringar	10	41 930	136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 499	32 630
Klientmedel i SHB		2 443 306	1 761 850
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 511 737</u>	<u>1 794 616</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>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 513 737</b>	<b>1 796 616</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 147 257</b>	<b>15 745 778</b>

Brf Kapellet  
716401-9460

7(13)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

1 037 800

1 037 800

Fond för yttre underhåll

1 345 999

1 133 412

*Summa bundet eget kapital*

2 383 799

2 171 212

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

988 359

939 449

Årets resultat

377 642

261 498

*Summa fritt eget kapital*

1 366 001

1 200 947

**Summa eget kapital**

**3 749 800**

**3 372 159**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

8 320 000

12 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 320 000**

**12 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 620 000

0

Leverantörsskulder

121 367

61 182

Skatteskulder

0

1 607

Övriga skulder

13

3 932

914

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

332 158

309 916

**Summa kortfristiga skulder**

**4 077 457**

**373 619**

**Summa eget kapital och skulder**

**16 147 257**

**15 745 778**

## 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, 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. 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).

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Avgifterna för bostäder och hyrorna för garage, p-platser och förråd planeras oförändrade för 2022.
- Byte av fönster och balkongdörrar genomförs under 1: halvåret 2022
- Planering för infodring av de vertikala avloppsstammarna genomförs



**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 792 608	1 707 228
Hyror parkering	81 144	77 280
Övriga hyresintäkter	7 272	6 960
Övrig momspliktig intäkt	18 947	3 655
Övriga intäkter	0	6 743
<b>Brutto</b>	<b>1 899 971</b>	<b>1 801 866</b>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 899 971</u></b>	<b><u>1 801 866</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	72 419	63 536
Reparationer, löpande underhåll	116 808	125 971
Elavgifter	66 291	66 786
Uppvärmning	310 864	292 680
Vatten och avlopp	134 954	135 742
Renhållning	64 582	57 111
Försäkringar	34 483	25 191
Kabel-TV / Internet	65 567	64 270
Övriga fastighetskostnader	12 682	1 103
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 014	53 934
Skattereduktion solceller	-13 065	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>920 599</u></b>	<b><u>886 324</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Asfaltering garageplats	56 719	0
Ventilation/OVK	0	39 212
Fasadunderhåll	0	38 200
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>56 719</u></b>	<b><u>77 412</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	9 484	2 195
Kontorsmaterial	1 072	709
Kommunikation	816	670
Porto	0	1 210
Revision	16 675	13 700
Föreningsmöten	6 933	3 084
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 400	54 133
Övriga förvaltningskostnader	10 991	13 150
Konsultarvoden*	0	38 750
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	189	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>103 160</b>	<b>128 201</b>

\*År 2020 Förstudie avlopp

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	5 150	10 400
Sociala kostnader	1 618	2 206
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>6 768</b>	<b>12 606</b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 899	8 003
Utdelning*	36 000	30 600
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>44 899</b>	<b>38 603</b>

\* MBF

**Upplýsningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 518 439	12 569 609
Inköp/Aktiveringar laddstolpar	26 574	3 948 830
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 545 013	16 518 439
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 688 674	-4 349 116
Årets avskrivningar	-342 215	-339 558
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 030 889	-4 688 674
Utgående planenligt värde	<u>11 514 123</u>	<u>11 829 765</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 115 797	2 115 797
Utgående planenligt värde	2 115 797	2 115 797
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>13 629 920</u></b>	<b><u>13 945 562</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 049 000	23 049 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
	<hr/>	<hr/>
	34 449 000	34 449 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 200 000	34 200 000
Lokaler	249 000	249 000
	<hr/>	<hr/>
	34 449 000	34 449 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	4 978	136
Skattefordringar	10 378	0
Övriga fordringar	26 573	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>41 929</u></b>	<b><u>136</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Räntan är

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	
SHYP	1,14	2025-03-01	6 700 000
SHYP	1,17	2028-09-01	1 740 000
SHYP	1,15	2022-03-01	3 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 940 000
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			-3 500 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 320 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 340 000

**Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

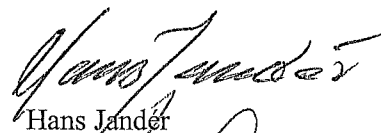
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 525 000	12 525 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 525 000</b>	<b>12 525 000</b>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	3 932	914
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>3 932</u></b>	<b><u>914</u></b>

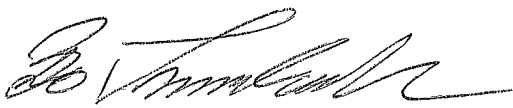
Strängnäs 2022-03-21

  
Kjell Åke Rosenqvist  
Ordförande

  
Hans Jander

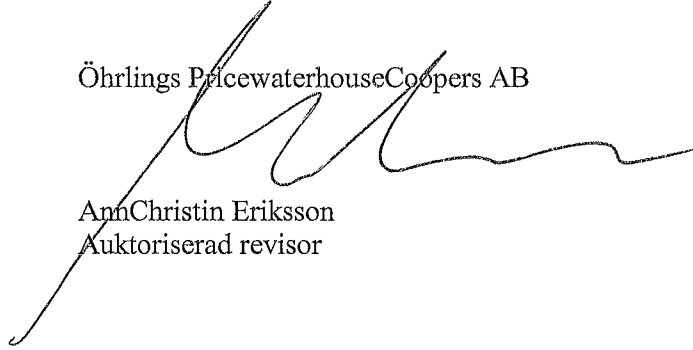
  
Carsten Aronsson

  
Lena Lindqvist

  
Bo Insulander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## 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 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. Risker 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 23 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor