



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kopparn i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1924-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kopparn 6	1924	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 1 941 kvm och 1 bostadsrättslokal om 40 kvm.

Styrelsens sammansättning

Natalie Bergkvist	Ordförande
Martin Ekstedt	Ledamot
Jack Söderberg	Ledamot
Magnus Romedahl	Ledamot
Suzanne Ekstam	Ledamot
Hampus Edfeldt	Suppleant
Ola Brogårdh	Suppleant
Sam Eriksson	Suppleant

Valberedning

Lena Söderberg, Anton Biström, Camilla Ohlson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision
Maria Teresa Torstensson	Internrevisor	
Monika Eva Margareta Swedstrand	Extern revisorssuppleant	Toresson Revision
Kersti Sone	Intern revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades senast 2024/2025 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2022-2023	Stambyte med våtrumsrenovering
2024	Radiatorventilbyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byten av ventiler på samtliga av föreningens radiatorer genomfördes inför vintern 2024/2025. Föreningens underhållsplan uppdaterades under verksamhetsåret.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 4% och 2025-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 343 591	2 117 690	1 924 608	1 848 993
Resultat efter fin. poster	-420 736	-828 717	-20 966 755	-4 053 943
Soliditet (%)	0	1	3	2
Yttre fond	400 008	267 777	267 777	1 935 964
Taxeringsvärde	99 353 000	89 259 000	89 259 000	89 259 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 153	1 042	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	97,3	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 518	13 518	13 518	1 518
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 518	13 518	13 524	1 518
Sparande / kvm totalyta, kr	35	-261	-358	362
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	41	64	49
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	276	255	203	190
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	57	29	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	379	353	296	274
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	4,29	-	-
Räntekänslighet (%)	11,72	12,98	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Även om nettoförlust i resultaträkning delvis stammar från icke kassaflödes-påverkande poster såsom avskrivningar så har föreningen även höjt avgifterna i två instanser över verksamhetsåret, varför intäkterna i resultaträkningen för räkenskapsåret 2024/25 inte helt återspeglar föreningens aktuella avgiftsnivå.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-08-31
Insatser	60 700	-	-	60 700
Fond, yttre underhåll	267 777	-135 546	298 059	430 290
Uppskrivningsfond	21 811 893	-	-	21 811 893
Balanserat resultat	-21 140 370	-693 182	-298 059	-22 131 612
Årets resultat	-828 728	828 728	-420 736	-420 736
Eget kapital	171 271	0	-420 736	-249 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 833 552
Årets resultat	-420 736
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 059
Totalt	-22 552 347

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	348 569
Balanseras i ny räkning	-22 203 778

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 343 591	2 117 690
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 250
Summa rörelseintäkter		2 343 591	2 121 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 536 855	-1 395 402
Övriga externa kostnader	9	-267 400	-199 249
Personalkostnader	10	26 686	-43 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 700	-176 539
Summa rörelsekostnader		-1 933 269	-1 815 098
RÖRELSERESULTAT		410 323	306 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 033	13 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-833 091	-1 149 096
Summa finansiella poster		-831 058	-1 135 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-420 736	-828 728
ÅRETS RESULTAT		-420 736	-828 728

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	26 605 362	26 761 062
Summa materiella anläggningstillgångar		26 605 362	26 761 062
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 605 362	26 761 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 394	24 254
Övriga fordringar	13	293 904	500 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 340	6 040
Summa kortfristiga fordringar		367 638	530 466
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 495	61 995
Summa kassa och bank		2 495	61 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		370 133	592 461
SUMMA TILLGÅNGAR		26 975 495	27 353 523

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 700	60 700
Uppskrivningsfond		21 811 893	21 811 893
Fond för yttre underhåll		430 290	267 777
Summa bundet eget kapital		22 302 883	22 140 370
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 131 612	-21 140 370
Årets resultat		-420 736	-828 728
Summa fritt eget kapital		-22 552 347	-21 969 099
SUMMA EGET KAPITAL		-249 464	171 271
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 792 000	26 792 000
Summa långfristiga skulder		13 792 000	26 792 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 000 000	0
Leverantörsskulder		42 723	34 054
Övriga kortfristiga skulder		37 081	17 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	353 156	338 345
Summa kortfristiga skulder		13 432 960	390 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 975 495	27 353 523

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	410 323	306 842
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 700	176 539
	566 023	483 381
Erhållen ränta	8 073	16 964
Erlagd ränta	-885 397	-1 151 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-311 302	-651 456
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 945	-14 216
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 014	61 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-260 233	-604 567
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-260 233	-604 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	490 538	1 095 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	230 306	490 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kopparn i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,85 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	2 145 032	1 939 198
Årsavgifter lokaler, moms	71 400	60 258
Bredband	65 340	65 340
Bredband moms	1 188	1 188
Pantsättningsavgift	2 352	2 769
Överlåtelseavgift	7 239	5 492
Administrativ avgift	3 773	0
Andrahandsuthyrning	47 265	43 445
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	2 343 591	2 117 690

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	0	4 250
Summa	0	4 250

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning enligt avtal	74 740	67 796
Hissbesiktning	6 739	1 614
Brandskydd	0	62
Gårdkostnader	3 617	4 771
Gemensamma utrymmen	1 394	0
Snöröjning/sandning	9 319	9 329
Serviceavtal	7 146	0
Serviceavtal, hissar	5 426	0
Fordon	1 285	0
Förbrukningsmaterial	1 711	528
Summa	111 377	84 099

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	657	15 202
Tvättstuga	3 161	21 673
Dörrar och lås/porttele	10 912	19 198
VVS	14 239	91 392
Elinstallationer	5 895	2 615
Hissar	5 684	11 013
Skador/klotter/skadegörelse	4 233	0
Summa	44 782	161 093

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Stambyte	21 592	135 546
VVS	326 977	0
Summa	348 569	135 546

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	90 116	80 841
Uppvärmning	547 665	505 711
Vatten	113 915	112 608
Sophämtning/renhållning	106 744	100 967
Summa	858 439	800 127

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	16 528	47 220
Bredband	48 810	65 079
Fastighetsskatt	108 350	102 240
Summa	173 688	214 539

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tele- och datakommunikation	3 403	248
Inkassokostnader	0	1 663
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 518	0
Övriga förluster	4 500	0
Revisionsarvoden extern revisor	43 000	32 828
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	0
Styrelseomkostnader	800	800
Fritids och trivselkostnader	1 315	0
Föreningskostnader	372	-2 000
Förvaltningsarvode enl avtal	73 302	76 745
Överlåtelsekostnad	10 118	7 688
Pantsättningskostnad	5 271	4 156
Administration	5 704	10 731
Konsultkostnader	106 842	60 010
Bostadsrätterna Sverige	4 256	6 380
Summa	267 400	199 249

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	-21 500	27 000
Boka om till 6421	0	10 000
Arbetsgivaravgifter	-5 186	6 908
Summa	-26 686	43 908

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	832 994	1 149 111
Dröjsmålsränta	97	-15
Summa	833 091	1 149 096

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 941 575	8 941 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 941 575	8 941 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 992 406	-3 815 867
Årets avskrivning	-155 700	-176 539
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 148 106	-3 992 406
Ingående uppskrivningsfond mark	21 811 893	21 811 893
Utgående uppskrivningsfond mark	21 811 893	21 811 893
Utgående restvärde enligt plan	26 605 362	26 761 062
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 881 583</i>	<i>21 881 583</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 758 000	28 664 000
Taxeringsvärde mark	55 595 000	60 595 000
Summa	99 353 000	89 259 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	36 372	35 647
Skattefordringar	10 208	16 318
Momsavräkning	19 513	19 513
Övriga kortfristiga fordringar	0	150
Transaktionskonto	227 811	258 630
Borgo räntekonto	0	169 914
Summa	293 904	500 172

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	7 156	0
Förutbet försäkr premier	33 053	0
Förutbet bredband	16 270	0
Förutbet förvaltning	6 861	0
Upplupna ränteintäkter	0	6 040
Summa	63 340	6 040

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Skuld 2025-08-31	Skuld 2024-08-31
Swedbank	2025-10-24	3,71 %		6 500 000
Swedbank	2025-11-28	2,41 %	6 500 000	
Swedbank	2026-08-25	3,73 %		13 000 000
Swedbank	2027-08-25	2,66 %	7 292 000	7 292 000
Swedbank	2029-03-23	3,40 %	6 500 000	
Swedbank	2026-08-25	2,76 %	6 500 000	
Summa			26 792 000	26 792 000
Varav kortfristig del			13 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 792 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-08-31	2024-08-31
Uppl kostn el	7 136	0
Uppl kostnad Värme	20 738	0
Uppl kostnad Extern revisor	43 000	0
Uppl kostn räntor	6 964	59 270
Uppl kostn vatten	19 784	17 636
Uppl kostnad Sophämtning	18 696	15 980
Uppl kostnad arvoden	18 500	44 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 813	13 825
Förutbet hyror/avgifter	212 525	187 634
Summa	353 156	338 345

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	26 803 000	26 803 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Jack Söderberg
Ledamot

Magnus Romedahl
Ledamot

Martin Ekstedt
Ledamot

Natalie Bergkvist
Ordförande

Suzanne Ekstam
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Toresson Revision
Carina Toresson
Extern revisor

Maria Teresa Torstensson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.01.2026 22:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.01.2026 14:56

DOCUMENT ID:

rkQZqzgrlZe

ENVELOPE ID:

B1eb5GLB8bx-rkQZqzgrlZe

DOCUMENT NAME:

Brf Kopparn i Stockholm, 702001-1867 - Årsredovisning
2025-08-31.pdf

18 pages

SHA-512:

449be48642211df96fa718bddc57e13b775c1aecec8ead
b40170bdedf2aa04f7d6ac3c410efae25ccb3375e53ae3c
625d47fa231adea4a9fd2cea6d812cb5355

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Alexander Rome dahl magnus@romedahl.se	 Signed Authenticated	26.01.2026 15:01 26.01.2026 15:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.139.139
2. Martin Emanuel Ekstedt ekstedtmartin@gmail.com	 Signed Authenticated	26.01.2026 15:04 26.01.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.54.22
3. SUZANNE EKSTAM snusan_ekstam@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.01.2026 15:58 26.01.2026 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.60.199
4. JACK SÖDERBERG jackgbg99@gmail.com	 Signed Authenticated	26.01.2026 16:00 26.01.2026 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.53
5. Natalie Yvonne Felicia Bergkvist natbergqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	26.01.2026 16:31 26.01.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.226
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	26.01.2026 21:49 26.01.2026 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.90.131
7. Maria Teresa Torstensson mariateresatorstensson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.01.2026 22:10 26.01.2026 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.139.155

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparn i Stockholm, org.nr 702001-1867.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kopparn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2024 – 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 augusti 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 BRF Kopparn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2024 – 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Extern revisor

Maria Torstensson
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.02.2026 18:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.01.2026 14:56

DOCUMENT ID:

S1bW9GxHL-e

ENVELOPE ID:

BkWczgrlbg-S1bW9GxHL-e

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kopparn i Stockholm 2024-2025.pdf

2 pages

SHA-512:

cd136dd295654203e124df88bf5770e4701edf1fd48385a
5dfb8fb6293f4dec222245776389d8e26e6f959c74efa08
3e96e5eeb94392c2e5a48103bd4cf9a046

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	26.01.2026 21:50	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	26.01.2026 21:49	Low	IP: 37.250.90.131
2. Maria Teresa Torstensson	Signed	10.02.2026 18:00	eID	Swedish BankID
mariateresatorstensson@gmail.com	Authenticated	10.02.2026 18:00	Low	IP: 213.163.139.155

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed