



Årsredovisning 2022



Brf Kopparn 5

Org nr 716421-1406

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kopparn 5, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar

Föreningens för räkenskapsåret gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 september 2014. Därefter har nya stadgar registrerats hos Bolagsverket den 27 maj 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Kopparn 5 som förvärvades den 16 maj 2011.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus uppfört 1929 i 5 våningar med totalt 25 st bostadslägenheter, varav 2 är hyresrätter, samt 2 lokaler. Den totala boytan är 2 203 kvm, varav 2 084 kvm är bostadsrättsyta och 119 kvm är uthyrt med hyresrätt. Föreningens lokalyta är 66 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
7 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift betalades med 1 519 kr per lägenhet under 2022. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 101 371 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 371 000 kr och markvärdet 69 000 000 kr. Lokalerna är taxerade till 371 000 kr. Värdeår är 1960.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst m.m. med FT Drift AB. Det nuvarande avtalet förnyas kalenderårsvis med tre månaders uppsägning. Under året har föreningen haft ett serviceavtal för hissen med S:t Eriks Hiss AB.

Städning av trapphus och källare sker genom avtal med Antartic Städ Center AB.

Bredband och kabel-tv

Föreningen har ett gruppanslutningsavtal med Bahnhof om fiberanslutning till eget fastighetsnät med bandbredd 1GB/1GB distribuerat till varje bostadslägenhet. Gruppavtalet omfattar även IP-telefoni (exkl. samtalsavgifter) för de hushåll som önskar detta. Även IP-tv kan beställas via Bahnhof. Bredband debiteras utanför årsavgiften med 125 kr/månad och lägenhet.

Föreningen har därutöver ett gruppavtal med Com Hem om kabel-tv med möjlighet till extratjänster såsom bredband och IP-telefoni distribuerat genom befintligt stjärn-tv-nät.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 14 juni 2011.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 613 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Fond för yttre underhåll

Omföring till fond för yttre underhåll sker enligt den upprättade underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Föreningens styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2022 och efterföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

<u>Ledamöter</u>	<u>Funktion</u>	<u>Utsedd av</u>
Åsa Kalmér	Ordförande	Stämman 2021 (2 år)
Kristina Mårtensson	Vice ordförande	Stämman 2022 (2 år)
Hans Åberg	Ledamot	Stämman 2022 (2 år)
Dennis Pamlin	Ledamot	Stämman 2022 (1 år)
Maria Henoch	Sekreterare	Stämman 2022 (1 år)
Pernilla Hjern	Suppleant	Stämman 2022 (1 år) avgått vid årsskiftet 22/23

Revisor

Per Engzell	Auktoriserad revisor	Stämman 2022 (1 år)
-------------	----------------------	---------------------

Valberedning

Eva Bergström	Sammanställande	Stämman 2022
Sven von Haslingen		Stämman 2022
Marie Öhrn		Stämman 2022

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två år av pandemi då mycket stod still så blev år 2022 ett turbulent år med kriget i Ukraina som kom att påverka världsekonomin. För Brf Kopparn 5, liksom alla fastighetsägare, så ökade kostnaderna kraftigt. Det handlade om såväl ökade räntekostnader, elkostnader samt övriga fasta driftkostnader.

År 2020 uppdaterade föreningen sin underhållsplan för tiden 2020-2049 och vi ligger väl i takt med de föreslagna insatserna i planen. Föreningen har en stabil ekonomi och en relativt låg belåningsgrad vilket innebär att styrelsen föreslog en försiktig ökning av avgifterna på två procent för 2023.

Under 2022 har vi förberett för ett stambyte i källaren med att undersöka status på rör och ta in offerter på arbetet. För år 2023 är det bestämt att genomföras ett stambyte i källaren, rören är 100 år gamla och vi har en del rosthål. För detta finns pengar avsatta. De insatser som är föreslagna i underhållsplanen för år 2023 och 2024 för fönster och tak är redan genomförda och vår bild är att vi inte har någon känd underhållsskuld.

Styrelsen har låtit genomföra radonmätningar i huset och har funnit förhöjda värden i inre källaren. Enligt expertis på området så har styrelsen fått förslag på åtgärder vilket till att börja med innebär en ganska enkel åtgärd för att tätta ytterväggarna i ”pingisrummet”.

Vid stämman 2022 beslöts om solceller. Styrelsen har skjutit fram frågan dels för att vi valt att prioritera stambytet och dels för att staten inte beslutade om subventioner för solceller.

Gården har under flera år fått en ansiktslyftning och används mer frekvent för såväl middagar som några kalas, vilket känns väldigt roligt. Fler cyklar vilket är positivt, men det har blivit trångt i cykelrummen. Detta har vi hittills löst med kontinuerliga resningar i cykelrummen och genom att köpa ny förvaringsställ till cyklarna.

Vid årsskiftet 2022/23 bad den av stämman utsedda styrelsesuppleanten Pernilla Hjern att lämna sin plats i styrelsen då hon ska dela sitt boende med Skåne.

Medlemsinformation

År 2022 hade föreningen hade vid utgången 37 medlemmar. Under året har två medlemmar tillträtt och en medlem utträtt ur föreningen. Föreningen har under året eller delar av året haft en godkänd andrahandsuthyrning av en bostadsrättslägenhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 555	1 555	1 554	1 553	1 552
Resultat efter finansiella poster	-102	-962	-72	-30	-826
Avskrivningar	-594	-597	-599	-586	-585
Resultat exkl. avskrivningar	492	-365	527	499	-241
Soliditet, %	86,60	86,60	86,77	86,75	86,82
Skuldränta, %	1,34	0,67	1,04	0,84	0,84
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 766	4 766	4 766	4 766	4 766
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	613	613	613	613	613

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningar

Årets avskrivningar på föreningens fastighet.

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i relation till de genomsnittliga fastighetslånen.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total bostadsyta i föreningens fastighet.

Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsytan i föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 081 270	991 998	635 039	-3 504 596	-962 065	70 241 646
Disposition av föregående års resultat:			368 400	-1 330 465	962 065	0
Årets resultat					-101 716	-101 716
Belopp vid årets utgång	73 081 270	991 998	1 003 439	-4 835 061	-101 716	70 139 930

Beloppet för medlemsinsatser fördelar sig på inbetalda insatser 71 469 224 kr och kapitaltillskott för balkonger 1 612 046 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 835 062
årets förlust	-101 715
	-4 936 777

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	320 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-668 770
i ny räkning överföres	-4 588 007
	-4 936 777

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 555 452	1 554 965
Övriga rörelseintäkter	3	11 003	11 276
Summa rörelseintäkter		1 566 455	1 566 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-758 675	-1 694 994
Övriga externa kostnader	5	-124 047	-119 324
Personalkostnader	6	-61 749	-52 429
Avskrivningar		-594 257	-596 679
Summa rörelsekostnader		-1 538 728	-2 463 426
Rörelseresultat		27 727	-897 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 678	5 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 120	-70 475
Summa finansiella poster		-129 442	-64 880
Resultat efter finansiella poster		-101 715	-962 065
Årets resultat		-101 715	-962 065

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	78 833 106	79 427 363
Pågående nyanläggningar	8	18 750	18 750
Summa materiella anläggningstillgångar		78 851 856	79 446 113
Summa anläggningstillgångar		78 851 856	79 446 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 067 817	1 003 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	45 140	36 640
Summa kortfristiga fordringar		1 112 957	1 040 048
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		816 025	0
Summa kortfristiga placeringar		816 025	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		215 254	626 407
Summa kassa och bank		215 254	626 407
Summa omsättningstillgångar		2 144 236	1 666 455
SUMMA TILLGÅNGAR		80 996 092	81 112 568

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 073 268	74 073 268
Fond för yttre underhåll		1 003 439	635 039
Summa bundet eget kapital		75 076 707	74 708 307
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 835 062	-3 504 596
Årets resultat		-101 715	-962 065
Summa fritt eget kapital		-4 936 777	-4 466 662
Summa eget kapital		70 139 930	70 241 645
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 500 000	10 500 000
Leverantörsskulder		76 283	85 081
Skatteskulder		5 286	2 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	274 593	283 380
Summa kortfristiga skulder		10 856 162	10 870 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 996 092	81 112 568

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-101 715	-962 065
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		594 257	596 679
Förändring skatteskuld/fordran		1 997	-821
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		494 539	-366 207
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-824 525	50 232
Förändring av leverantörsskulder		-8 798	10 837
Förändring av kortfristiga skulder		-8 787	-1 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-347 571	-306 963
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-18 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-18 750
Årets kassaflöde		-347 571	-325 713
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 625 206	1 950 919
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 277 635	1 625 206

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar och ombyggnationer	10 - 30 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 276 764	1 276 764
Hysesintäkter, bostäder	172 908	172 421
Hyror lokaler	56 400	56 400
Kabel-TV och bredband	37 500	37 500
Hysesint, övr objekt ej moms	11 880	11 880
	1 555 452	1 554 965

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Betalningspåminnelse	240	0
Övr ej momspl ers. och intäkt	10 764	11 274
Öres- och kronutjämning	-1	1
	11 003	11 275

Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	39 501	37 409
Städning	32 750	40 719
Trädgårdsskötsel	6 623	1 360
Hisskostnader	6 065	5 655
Sotning	1 625	0
Radonmätning	14 194	5 127
Fastighetsel	80 187	49 924
Fjärrvärme	309 469	317 916
Vatten och avlopp	67 002	60 358

Avfallshantering	39 798	38 813
Fastighetsförsäkring	34 833	32 594
Kabel-tv	3 397	3 319
Bredband	40 248	39 100
Förbrukningsinventarier	8 000	15 537
Förbrukningsmateriel	243	20 885
	683 935	668 716
Reparationer		
Övriga löpande reparationer	41 009	24 423
	41 009	24 423
Periodiskt underhåll		
Planerat underhåll	33 731	1 001 855
	33 731	1 001 855
Summa driftkostnader	758 675	1 694 994

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	3 710	2 100
Fastighetsavgift	37 975	36 475
Hemsida	0	1 059
Porto	300	1 110
Revisionsarvode	15 875	16 000
Ekonomisk förvaltning	54 999	48 968
Medlemsavgift bostadsrätterna	4 800	4 760
Övriga poster	6 388	8 852
	124 047	119 324

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	48 001	40 998
Sociala avgifter	13 748	11 431
	61 749	52 429

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 369 252	41 369 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 369 252	41 369 252
Ingående avskrivningar	-5 129 825	-4 533 146
Årets avskrivningar	-594 257	-596 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 724 082	-5 129 825
Redovisat värde mark	43 187 936	43 187 936
Utgående redovisat värde mark	43 187 936	43 187 936
Utgående redovisat värde	78 833 106	79 427 363
Taxeringsvärden byggnader	32 371 000	25 210 000
Taxeringsvärden mark	69 000 000	48 000 000
	101 371 000	73 210 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbete solcellsanläggning	18 750	18 750
	18 750	18 750

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5 436	4 609
Avräkningskonto förvaltare	1 062 381	998 799
	1 067 817	1 003 408

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	11 937	10 960
Förutbetalt bredband	4 887	4 887
Förutbetalt medlemskap branchorganisation	4 880	4 800
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 844	12 531
Övriga förutbetalda kostnader	3 792	3 462
Upplupna intäkter	6 800	0
	45 140	36 640

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,15	2023-03-01	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	3,15	2023-03-01	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	3,15	2023-03-01	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek	3,15	2023-03-01	2 600 000	2 600 000
Stadshypotek	3,15	2023-03-01	1 000 000	1 000 000
			10 500 000	10 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 500 000	10 500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 10 500 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	27 590	4 982
Upplupna styrelsearvodena	44 000	41 000
Upplupna sociala avgifter	12 375	11 432
Upplupen revisionskostnad	15 500	16 000
Upplupen fastighetsel	19 507	6 819
Upplupen fjärrvärmekostnad	47 817	47 150
Upplupen avfallskostnad	5 847	6 608
Upplupen vatten- och avloppskostnad	12 155	10 084
Upplupen städkostnad	6 550	0
Övriga upplupna kostnader	7 860	4 093
Förutbetalda avgifter och hyror	75 392	135 212
	274 593	283 380

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde årsavgiften med 2 % från 1 januari 2023.

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Åsa Kalmér
Ordförande

Kristina Mårtensson
Styrelseledamot

Hans Åberg
Styrelseledamot

Dennis Pamlin
Styrelseledamot

Maria Henoeh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Kopparn_5.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-07 16:26:07

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Erik Åberg (19480219XXXX) Ledamot	2023-05-07 13:02:09
 Kristina Adele Mårtensson (19660201XXXX) Ledamot	2023-05-03 15:39:30
 DENNIS PAMLIN (19691017XXXX) Ledamot	2023-05-03 15:20:28
 Anna Maria Henoch (19761109XXXX) Ledamot	2023-05-03 22:44:01
 Åsa Maria Kalmér (19611126XXXX) Ordförande	2023-05-03 17:24:59
 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor	2023-05-07 16:26:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Kopparn_5.pdf (290220 byte)

D60EF8227FDAA6FCE075DF0867033656297699E481BAE3375E684734389053070B13AF15529A86EC1B6E
5CADBB3A59BFB4BEE1E743E9DD78F79A5AE3FAF5C57E

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparn 5, org.nr 716421-1406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparn 5 för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kopparn 5 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt digital signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-07 16:27:52

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor

2023-05-07 16:27:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (44798 byte)

F395721385CF7A86A883725D57D3F4B447649172CDBB0B455C1101F2B4036048ECAC38699D4C99F3FBFB
6BB63EBB83132C6F5AB5A404A2D0B0A26F6E2CBBACB3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

