

# Årsredovisning 2022 - 2023

## Brf Kopparvinkeln

713200-0444



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Kopparvinkeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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.

### 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1962-12-01

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kalhäll 6:165 Föreningen har 141 bostadsrätter om totalt 9 869 kvm och 10 lokaler om 315 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

#### Styrelsens sammansättning

Stefan Ekberg	Ordförande
Johan Bill	Styrelseledamot
Kristina Christoffersson	Styrelseledamot
Matti Kangasgesti	Styrelseledamot
Per Hillbom	Styrelseledamot
Alireza Nikinoushari	Suppleant
Johan Gleimar	Suppleant

#### Valberedning

Eleonor Pettersson och Isabella Runmo.

#### Firmateckning

Två ordinarie ledamöter i samråd

#### Revisorer

Per Engzell	Auktoriserad revisor
Jussi Timonen	Internrevisor
Jan Ove Brandt	Auktoriserad revisor suppleant
Maria Fridell	Internrevisor suppleant

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2022-2023 Målning av trapphus och byte av belysning, OVK, Radonmätning och relling köksavlopp under piattan.

### Planerade underhåll

2023-2024 Hissrenoveringar

### Avtal med leverantörer

Underhåll och service Byte av serviceavtal värmeanläggning

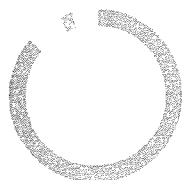
### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens resultat för året är en vinst. I resultatet ingår avskrivning vilket är en bokföringsmässig värderingsminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

### Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter, bostäder 86.79%
- Kabel-TV/ Bredband 5.80%
- Hysesintäkter, lokaler 3.58%
- Övriga intäkter 2.34%
- Hysesintäkter, p-platser 1.34%
- Debiterade avgifter 0.14%



- Reparationer 32.10%
- Taxebundna kostnader 28.14%
- Övriga driftskostnader 20.98%
- Övriga externa kostnader 7.87%
- Fastighetskötsel 6.84%
- Personalkostnader 4.08%

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 184 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 185 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

*(Handwritten mark)*

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	7 351 588	6 530 525	6 400 831	6 383 095
Resultat efter fin. poster	163 825	-5 784 235	-477 720	-227 634
Soliditet, %	68	70	16	18
Yttre fond	68 000	1 976 782	1 908 782	1 840 782
Taxeringsvärde	152 569 000	152 569 000	115 330 000	115 330 000
Bostadsyta, kvm	9 869	9 869	9 969	9 969
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	503	438	438
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 057	1 792	1 404	1 384
Genomsnittlig skuldränta, %	2,49	1,29	1,63	1,56

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	636 469	-	-	636 469
Upplåtelseavgifter	586 131	-	-	586 131
Fond, yttre underhåll	1 976 782	-	-1 908 782	68 000
Uppskrivningsfond	49 289 000	-	-	49 289 000
Balanserat resultat	-399 393	-5 784 235	1 908 782	-4 274 846
Årets resultat	-5 784 235	5 784 235	163 825	163 825
<b>Eget kapital</b>	<b>46 304 754</b>	<b>0</b>	<b>163 825</b>	<b>46 468 579</b>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 274 846
Årets resultat	163 825
<b>Totalt</b>	<b>-4 111 021</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	68 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-68 000
Balanseras i ny räkning	-4 111 021
	<b>-4 111 021</b>

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

## Resultaträkning

<u>1 JULI - 30 JUNI</u>	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 351 588	6 530 525
Rörelseintäkter		106 661	1 687
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 458 249</b>	<b>6 532 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-5 170 678	-10 482 663
Övriga externa kostnader	7	-462 006	-365 879
Personalkostnader	8	-239 400	-261 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 006 529	-1 006 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 878 613</b>	<b>-12 116 560</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>579 636</b>	<b>-5 584 348</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 453	4 723
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-473 264	-204 610
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-415 811</b>	<b>-199 887</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>163 825</b>	<b>-5 784 235</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>163 825</b>	<b>-5 784 235</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	55 630 895	56 366 018
Installationer	11	5 912 829	6 184 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 543 724</b>	<b>62 550 253</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	100	100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 543 824</b>	<b>62 550 353</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		79 421	88 389
Övriga fordringar	13	22 572	10 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	553 166	513 540
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>655 159</b>	<b>612 290</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 746 334	2 906 333
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 746 334</b>	<b>2 906 333</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 401 493</b>	<b>3 518 623</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 945 317</b>	<b>66 068 976</b>

SE  
AB  
R  
17



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 222 600	1 222 600
Uppskrivningsfond		49 289 000	49 289 000
Fond för yttre underhåll		68 000	1 976 782
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 579 600</b>	<b>52 488 382</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 274 846	-399 393
Årets resultat		163 825	-5 784 235
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 111 021</b>	<b>-6 183 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>46 468 579</b>	<b>46 304 754</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	11 421 750	7 537 500
Övriga långfristiga skulder		2 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 423 750</b>	<b>7 537 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 877 750	10 150 000
Leverantörsskulder		209 573	1 230 983
Skatteskulder		23 084	13 214
Övriga kortfristiga skulder		19 185	62 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	923 396	769 813
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 052 928</b>	<b>12 226 722</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 945 317</b>	<b>66 068 976</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 SE  
 JS  
 PL  
 PL  
 19

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kopparvinkeln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	1,43 %
Om- och tillbyggnad	4 %
Installationer	3,33 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

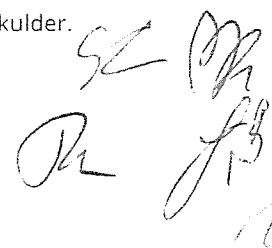
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	6 473 088	4 962 603
Hysesintäkter, lokaler	267 188	200 246
Hysesintäkter, p-platser	100 242	61 456
Övriga intäkter	174 816	80 762
Debiterade avgifter	10 255	830 950
Kabel-TV/ Bredband	432 660	396 195
<b>Summa</b>	<b>7 458 249</b>	<b>6 532 212</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Städning	202 170	226 910
Besiktning och service	111 956	91 635
Trädgårdsarbete	2 177	5 476
Snöskottning	26 663	25 181
Städning utöver avtal	58 463	0
<b>Summa</b>	<b>401 428</b>	<b>349 203</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer	1 700 164	1 979 719
Planerat underhåll	184 675	5 393 177
<b>Summa</b>	<b>1 884 839</b>	<b>7 372 896</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	358 538	283 635
Uppvärmning	640 052	600 503
Vatten	361 102	422 787
Sophämtning	292 900	273 818
<b>Summa</b>	<b>1 652 592</b>	<b>1 580 743</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	296 300	287 685
Självrisker	0	2 581
Kabel-TV	456 726	441 687
Övrigt	219 054	213 279
Fastighetsskatt	249 739	234 590
<b>Summa</b>	<b>1 231 819</b>	<b>1 179 822</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	159 227	113 987
Övriga förvaltningskostnader	58 614	26 890
Juridiska kostnader	12 500	0
Revisionsarvoden	26 500	22 875
Ekonomisk förvaltning	205 166	198 270
Konsultkostnader	0	3 856
<b>Summa</b>	<b>462 006</b>	<b>365 879</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	193 945	50 000
Övriga arvoden	0	159 800
Sociala avgifter	45 455	51 689
<b>Summa</b>	<b>239 400</b>	<b>261 489</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	472 574	204 453
Övriga räntekostnader	690	157
<b>Summa</b>	<b>473 264</b>	<b>204 610</b>

SE  
R  
13

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 155 060	35 155 060
Uppskrivning mark	49 394 000	49 394 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 549 060</b>	<b>84 549 060</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-28 183 042	-27 447 919
Årets avskrivning	-735 123	-735 123
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-28 918 165</b>	<b>-28 183 042</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>55 630 895</b>	<b>56 366 018</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 394 000</i>	<i>49 394 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	103 175 000	103 175 000
Taxeringsvärde mark	49 394 000	49 394 000
<b>Summa</b>	<b>152 569 000</b>	<b>152 569 000</b>

**NOT 11, INSTALLATIONER**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Ingående</b>	<b>8 140 394</b>	<b>8 140 394</b>
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 140 394</b>	<b>8 140 394</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 956 158	-1 684 752
Avskrivningar	-271 406	-271 406
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-2 227 564</b>	<b>-1 956 158</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 912 829</b>	<b>6 184 235</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		

*Handwritten signatures and initials:*  
 J.B. (with 'SE' above),  
 R. (with '17' below),  
 and other illegible marks.

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	100	100
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	22 572	10 361
<b>Summa</b>	<b>22 572</b>	<b>10 361</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 373	98 220
Städning	1 986	1 860
Försäkringspremier	253 059	245 688
Kabel-TV	125 263	113 239
Förvaltning	52 708	49 875
Inkomsträntor	40 777	4 658
<b>Summa</b>	<b>553 166</b>	<b>513 540</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
SBAB	2023-12-11	0,79 %	3 650 000	3 712 500
SBAB	2024-04-08	4,43 %	4 968 750	5 000 000
SBAB	2025-09-10	4,08 %	7 830 750	5 000 000
SBAB	2026-12-11	1,19 %	3 850 000	3 975 000
<b>Summa</b>			<b>20 299 500</b>	<b>17 687 500</b>
Varav kortfristig del			8 877 750	10 150 000

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, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	23 704 000	23 704 000

*Handwritten signatures and initials:*  
 PR  
 JB  
 ME

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 237	21 596
El	20 947	20 591
Utgiftsräntor	0	56 337
Förutbetalda avgifter/hyror	719 313	653 289
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Löner	116 000	0
Sociala avgifter	26 899	0
<b>Summa</b>	<b>923 396</b>	<b>769 813</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
K  
M  
J  
A

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

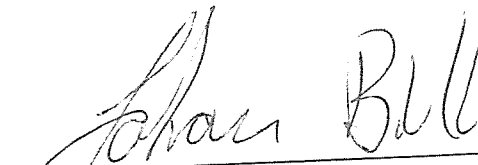
## Underskrifter

Kallelse 2023-10-16

Ort och datum



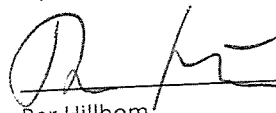
Stefan Ekberg  
Ordförande



Johan Bill  
Styrelseledamot



Matti Kangasgesti  
Styrelseledamot



Per Hillbom  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-17



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



~~Jussi Timonen~~  
Internrevisor

Maria Fridén



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparvinkeln, org.nr 713200-0444

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparvinkeln för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisornas ansvar samt medrevisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisornas ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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.

#### **Medrevisorers ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Kopparvinkeln för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar underskottet 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorers 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen o förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. I innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle få särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igen 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 överskott eller underskott har granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslag

Danderyd 2023-10-17

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

Maria Fridéen  
Revisor