

Årsredovisning för

Brf Kopparstaven

713200-0485

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kopparstaven, 713200-0485, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Fastigheter

Föreningens säte är i Järfälla där föreningen äger fastigheten i Kallhäll 6:162 i Järfälla Kommun. Fastigheten omfattar i byggnad innehållande 218 lägenheter, 3 affärslokaler som är medlemmar och 8 lokaler. Byggnadsåret är 1959. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller så kallad äkta bostadsrättsförening.

Lägenhetsfördelning:

58 st. 1 rok
78 st. 2 rok
64 st. 3 rok
18 st. 4 rok

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	218	12 927
Lokaler	11	1 272
		<hr/> 14 199

Taxeringsvärdet på fastigheten är vid räkenskapsåret utgång 151 089 tkr, varav byggnadsvärdet 104 503 tkr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Fastighetsstädningen har skötts av MK Städ & Service. Föreningen har en arvoderad hustomte sedan 2013-07-01.

Organisation

Styrelse

Styrelse för tiden tom 2021-05-27

Johan Johansson
Bengt Ernfors
Susanne Nilsson
Anita Tömblom
David Nobellus
Nadia Mohedano Troyano
Anneth Velander
Antonio Toscano

Ledamot, Ordförande
Ledamot, Vice ordförande
Ledamot, Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant
Suppleant

2

Styrelse för tiden from 2021-05-27

Johan Johansson	Ledamot, Ordförande
Bengt Emfors	Ledamot, Vice ordförande
Susanne Nilsson	Ledamot, Sekreterare
Anita Törblom	Ledamot
Anneth Velander	Ledamot
Jonathan Stjernquist	Suppleant
Anfa Lashari	Suppleant
Antonio Toscano	Suppleant

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 277 (273) medlemmar.

Revisorer

Revisor är Matz Ekman BDO. BDO utser suppleant.
John Björnses är föreningsvald revisor med Anne-Marie Ekstrand som suppleant.

Valberedning

Valberedningen från 2021-05-26 är Jadwiga Geuken, som sammankallande, Florence Broomers och Malamas Nestorudis.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	8 615	8 556	8 600	9 003	8 878
Årets resultat, tkr	1 162	1 997	761	1 851	1 360
Fond för yttre underhåll, tkr	3 895	3 657	3 851	3 809	3 572
Belåning, kr/kvm totalyta	1 267	1 080	1 141	1 353	1 423
Räntekänslighet*	2,5	2,1	2,2	2,6	2,8
Soliditet, %	41	43	37	32	27
Årsavgifter bostäder, kr/kvm, exkl. el	567	567	567	567	567
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	144	189	133	189	147

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el. /

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	997 300	3 657 437	5 819 668	1 997 315
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		238 051	1 759 264	-1 997 315
Årets resultat				1 162 283
	997 300	3 895 488	7 578 932	1 162 283

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2021. Stämman genomfördes med enbart poströstning i enlighet med Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor. Efter genomgång av poströster fastställdes röstlängden till 39 röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 12 (12) protokollförda sammanträden.

Föreningens lån

Föreningen har två lån på totalt 15 332 786 kr, och under det gångna året har amorterat 1 000 000 kr.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelser

Av föreningens 218 bostadslägenheter har 28 (21) stycken överlåtit under året.

Ombyggnad och underhåll

Större reparationer och underhåll under året:

- o Byte av yttertak, inklusive inbyggnad av piskbalkonger till förråd.
- o OVK åtgärder slutförda.
- o Anskaffning av kärn för matavfall samt utdelning av matavfallskitt till samtliga hushåll.
- o Byte av cirkulationspump.
- o Diverse målningsarbeten inom- och utomhus, bland annat tvättstugedörrar och källamedgångar.
- o Inköp av ny grovtvättmaskin

Övriga händelser

- o Smärre åtgärder i hissar. Hissarna är dock i gott skick.
- o Kontinuerligt arbete utemiljö.
- o Hemsidan, brfkopparstaven.se, uppdateras fortlöpande.

Planerat 2022

- o Föreningen undersöker möjligheten att ändra inpassage i låssystemet.
- o Diverse målningsarbeten inom- och utomhus, bland annat inoljning av allt trävirke.
- o Uthyrning av 7 nya förråd.
- o Kontinuerligt arbete avseende utomhusmiljö.
- o Fasadvätt.
- o Stamspolning.
- o Tittar på frågan om hushållsnära återvinning.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	7 578 932
Årets resultat	<u>1 162 283</u>
	8 741 215
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Allt disponera	8 741 215
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	249 436
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-297 754</u>
Balanserat resultat efter disposition	8 692 897
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	3 895 488
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>48 318</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	3 943 806

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 615 116	8 555 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 150 539	-5 321 662
Planerat underhåll	4	-249 436	-59 702
Fastighetskatt		-347 493	-340 982
Avskrivningar	5	-628 557	-628 557
		<u>-7 376 025</u>	<u>-6 350 903</u>
Rörelseresultat		1 239 091	2 204 909
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	9 150	5 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-85 958	-213 220
		<u>-76 808</u>	<u>-207 594</u>
Årets resultat		1 162 283	1 997 315

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	22 454 340	23 036 267
Mark	9	1 199 000	1 199 000
Markanläggningar	10	466 293	512 923
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	4 650 000	-
		<u>28 769 633</u>	<u>24 748 190</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 769 733</u>	<u>24 748 290</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		47 381	46 183
Avräkningskonto HSB		2 190 938	2 244 308
Övriga fordringar	13	102 187	8 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	464 971	321 984
		<u>2 805 477</u>	<u>2 621 172</u>
<i>Kassa och bank</i>	15	1 391 294	1 844 444
Summa omsättningstillgångar		<u>4 196 771</u>	<u>4 465 616</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 966 504</u>	<u>29 213 906</u>

7

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		997 300	997 300
Fond för yttre underhåll		3 895 488	3 657 437
		<u>4 892 788</u>	<u>4 654 737</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		7 578 932	5 819 668
Årets resultat		1 162 283	1 997 315
		<u>8 741 215</u>	<u>7 816 983</u>
Summa eget kapital		<u>13 634 003</u>	<u>12 471 720</u>
<i>Lång- och kortfristiga skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 987 786	15 332 786
Leverantörsskulder		394 120	361 980
Övriga kortfristiga skulder	17	69 268	71 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	881 327	976 315
		<u>19 332 501</u>	<u>16 742 186</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>19 332 501</u>	<u>16 742 186</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 966 504</u>	<u>29 213 906</u>

R

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 162 283	1 997 315
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	628 557	628 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 790 840	2 625 871
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-237 675	49 534
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-64 685	66 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 488 480	2 742 358
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-4 650 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 650 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	2 655 000	-875 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 655 000	-875 000
Årets kassaflöde	-506 520	1 867 358
Likvida medel vid årets början	4 088 752	2 221 394
Likvida medel vid årets slut	3 582 232	4 088 752
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning HSB	2 190 938	2 244 308
Kassa och bank	1 391 294	1 844 444
	3 582 232	4 088 752

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,4-5,0	2031-2079

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Pantbrev- och räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 314 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	167 202	165 546
Mötesarvode	52 788	78 228
Arvode föreningsvald revisor	7 140	7 094
Övriga arvoden och ersättningar	59 220	44 000
Utbildning och konferenser	27 518	34 617
Sociala kostnader	50 312	52 071
	<u>364 180</u>	<u>381 556</u>

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	7 325 808	7 325 808
Årsavgifter lokaler	226 632	226 632
Hysesintäkter lokaler	210 413	212 821
Hysesintäkter garage och p-platser	186 372	182 844
Försäkringsersättning	-	29 107
Intäkter el	569 805	421 408
Övriga intäkter	96 086	157 192
	<u>8 615 116</u>	<u>8 555 812</u>

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	-13 291	71 304
Löpande underhåll	493 588	281 446
El	619 615	735 610
Uppvärmning	1 899 142	986 250
Vatten	490 880	306 171
Sophämtning	465 684	499 447
Fastighetsförsäkring	162 693	147 703
Städning	155 595	207 468
Förvaltningskostnader	622 959	575 141
Extern revision	31 813	33 400
Personalkostnader	364 180	381 556
Kabel-TV	178 900	-
Bredband	425 453	610 168
Vinterskötsel	6 988	-
Övrig drift	246 340	485 998
	<u>6 150 539</u>	<u>5 321 662</u>

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	85 941	-
Utfört underhåll installationer	163 495	-
Utfört underhåll mark	-	38 750
Utfört underhåll övrigt	-	20 952
	<u>249 436</u>	<u>59 702</u>

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	581 927	581 927
Markanläggningar	46 630	46 630
	<u>628 557</u>	<u>628 557</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter bankkonto	6 581	3 043
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 292	1 409
Övriga ränteintäkter	277	1 174
	<u>9 150</u>	<u>5 626</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	85 548	206 426
Övriga räntekostnader	410	6 794
	<u>85 958</u>	<u>213 220</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	43 169 758	43 169 758
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>43 169 758</u>	<u>43 169 758</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-20 133 491	-19 551 564
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-581 927	-581 927
	<u>-20 715 418</u>	<u>-20 133 491</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>22 454 340</u>	<u>23 036 267</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	103 000 000	103 000 000
Byggnader - lokaler	1 503 000	1 503 000
	<u>104 503 000</u>	<u>104 503 000</u>
Mark - bostäder	45 000 000	45 000 000
Mark - lokaler	1 586 000	1 586 000
	<u>46 586 000</u>	<u>46 586 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>151 089 000</u>	<u>151 089 000</u>

Not 9 Mark

	2021-12-31	2020-12-31
Mark	1 199 000	1 199 000
	<u>1 199 000</u>	<u>1 199 000</u>

Not 10 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	932 590	932 590
	<u>932 590</u>	<u>932 590</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-419 667	-373 038
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-46 630	-46 629
	<u>-466 297</u>	<u>-419 667</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>466 293</u>	<u>512 923</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar, Tak	4 650 000	-
Redovisat värde vid årets slut	4 650 000	-

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Övrigt	100	100
	100	100

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	199	199
Skattefordringar	1 988	8 498
Övriga kortfristiga fordringar, Görvålns sopsuggsamf.	100 000	-
	102 187	8 697

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	153 900	152 542
Fastighetsförsäkring	55 700	51 325
Enhetsmätning, el, Q4-2020	235 123	100 000
Övrigt	20 248	18 117
	464 971	321 984

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	1 391 294	1 844 444
	1 391 294	1 844 444

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	39788706568	1,50	2021-02-17	-	12 437 786
Nordea	39788979041	0,52	2021-07-15	-	2 895 000
Nordea	3975 82 20950	0,274	2022-06-09	5 750 000	-
Nordea	3979 82 65297	0,321	2022-02-17	12 237 786	-
				17 987 786	15 332 786
Nästa års beräknade amortering				-600 000	-1 000 000
Nästa års omsättningar				-17 387 786	-14 332 786
Kortfristig del				-17 987 786	-15 332 786
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				-	-
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				14 987 786	10 332 786

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	45 030 000	44 430 000
Varav obelånade	-21 495 000	-20 895 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	23 535 000	23 535 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Källskatt	43 230	44 705
Arbetsgivaravgift	26 038	26 400
	69 268	71 105

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	759 180	790 564
Upplupna räntekostnader	5 917	20 882
Upplupen el	70 055	77 279
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 175	87 590
	881 327	976 315

7

Järfälla 2022-04-18



Johan Johansson



Susanne Nilsson



Anneth Velander



Bengt Ernfors



Anita Törnblom

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-05-02
2022-05-01



John Björres
Av stämman vald revisor



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Kopparstaven, org.nr. 713200-0485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kopparstaven för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *den av Den från föreningen valda revisorns ansvar*.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 på fel, 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 fel, 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.

Den från föreningen valda revisorns 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 Bostadsrättsförening Kopparstaven för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och 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 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.

Revisorernas 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och den av stämman valda revisorns 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.

Sollentuna, den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Kallhäll, den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

John Björnes
Av stämman vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2022 09:07

SENT BY OWNER:
Mats Ekman - 28.04.2022 17:25

DOCUMENT ID:
rJIE-MNur9

ENVELOPE ID:
SymbiEdBc-rJIE-MNur9

DOCUMENT NAME:
RB Brf Kopparstaven 2021.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN BJÖRSES bjorses@hotmail.com	Signed	01.05.2022 11:55	eID	Swedish BankID (DOB: 14/09/1950)
	Authenticated	01.05.2022 11:51	High	Swedish BankID (SSN: 195009140079)
2. MATS EKMAN mats.ekman@BDO.se	Signed	02.05.2022 09:07	eID	Swedish BankID (DOB: 13/05/1964)
	Authenticated	02.05.2022 09:05	High	Swedish BankID (SSN: 196405131092)

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



PDF
PADES
sealed

Motioner till föreningsstämman i Brf Kopparstaven 2022

Motion 1: Upphandling av ny bredbands- och TV-leverantör

Beskrivning av önskemål/ärende, "Att satsa":

Försöka se om vi kan upphandla en internetleverantör som är mer stabil än Telenor. I dagens läge levererar de en väldigt svajig uppkoppling.

Telenor levererar analoga kanaler, digitala kanaler ger en mycket bättre leverans och mycket klarare bild.

Mette Pedersen, Kopparvägen 37, 5 tr, lgh 1502

Styrelsens svar: Styrelsen avslår motionen. Styrelsen har inte fått in några klagomål avseende uppkoppling. Föreningen har analoga kanaler på grund av att boende ska slippa byta TV-apparat. Möjligheten finns att köpa digitalbox för dem som har det behovet. Föreningen är bunden av avtal med Telenor. Vid förnyelse av avtal kommer styrelsen se över situationen. Härmed anser styrelsen motionen besvarad.

Motion 2: Upprustning av tvättstugan mellan Kopparvägen 35-37

Beskrivning av önskemål/ärende, "Att satsa":

Installation av 1 torktumlare så det finns en som avser varje tvättpass, idag finns endast en torktumlare. Installation av Torkskåp i stället för torkrum. Eventuellt se om man kan placera tvättstugan på ett annat ställe så att man slipper att gå in i olika rum.

Mette Pedersen, Kopparvägen 37, 5 tr, lgh 1502

Styrelsens svar: Styrelsen avslår motionen. Det finns ingen möjlighet att placera tvättstugan i annan lokal. I tvättstugan Kopparvägen 35-37 finns bara ett tvättpass, där 1 torktumlare servar 3 tvättmaskiner. Torkrummet behövs för torkning av mattor. I samband med förändring av inpassersystem i fastigheten (var god se motion 3) tittar styrelsen över möjlig förändring avseende torkskåp/torkrum. Härmed anser styrelsen motionen besvarad.

Motion 3: Lås och bokningssystem i tvättstuga.

Bakgrund: Tvättstugorna har återkommande problem med stölder av kläder som drabbar många boende samt att bokade tider inte respekteras.

Förslag: Att föreningen investerar i ett elektriskt låssystem för tvättstugorna som är kopplat till ett digitalt bokningssystem.

Med vänliga hälsningar

Helen Lundberg, Kopparvägen 33

Styrelsens svar: Styrelsen bifaller motionen. Styrelsen arbetar för närvarande med nytt inpasseringsystem i fastigheten där även tvättstugor inkluderas. Härmed anser styrelsen motionen besvarad.

Motion 4: Var finns våra piskställningar?

Förslag: Det finns plats i gräset för en piskställning. Besvärligt för gräsklippningen förstås.

Inger T.

Styrelsens svar: Styrelsen bifaller motionen. Styrelsen undersöker var en piskställning kan placeras. Härmed anser styrelsen motionen besvarad.