



# Årsredovisning 2018

Brf Kopparns Vänner

Org. 769604-3491

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

## Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Mail: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)

[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet**, Kopparen 1 i Stockholms kommun förvärvades 2011-12-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus och ett gårdshus på adress Erstagatan 30 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1863 och har värdeår 1930.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1038 kvm, som utgör lägenhetsyta.

### Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök  
6 st 2 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 18 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos If Skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2016, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Renovering innegård/terrass	2016
Stambyte	1972/2011
Energideklaration	2010
Fjärrvärme	2008

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med MFS Fastighetsservice AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1999-05-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-11-16 Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-10-05. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 21  
Nyttillkomna medlemmar 5  
Utträdande medlemmar 4  
Medlemsantalet vid årets slut är 22

Under året har 4 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-06-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Emil Heijne	ledamot
Erik Andsberg	ledamot
Jerker Segelman	ledamot
Kerstin Mårtensson	suppleant

Till **revisor** har Emma Johansson valts.

**Valberedningen** består av Louise Heijne och Kerstin Mårtensson.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 3. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2018 är en vinst. Resultatet för år 2018 är bättre än resultatet för år 2017. Förändringen beror främst på minskade kostnader för advokatarvoden och förlikningen med tidigare medlem.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2018 varit oförändrad.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 400 Kkr för den närmsta 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

## Händelser efter räkenskapsåret

Under året har föreningen löst tvisten med en tidigare medlem. Förlikningen innebar att föreningen totalt får tillbaka tidigare kostnader, se Övriga intäkter i resultaträkningen.

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>27 609 040</b>	<b>799 054</b>	<b>921 834</b>	<b>0</b>	<b>-1 642 205</b>	<b>-375 278</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond				82 200	-82 200	
Balanseras i ny räkning					-375 278	375 278
Årets resultat						89 595
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 609 040</b>	<b>799 054</b>	<b>921 834</b>	<b>82 200</b>	<b>-2 099 683</b>	<b>89 595</b>

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	768	763	885	765	766
Resultat efter finansiella poster, Kkr	90	-375	-655	-700	247
Resultat exklusive avskrivningar, Kkr	278	-187	-466	-511	414
Soliditet, %	73,7	73,2	73,8	74,3	76,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	645	645
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 483	10 511	10 511	13 530	12 432
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	30 306	30 306	30 306	30 306	30 306
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,14	1,14	1,16	2,10	2,21
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,3	26,3	26,1	33,5	31,4

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

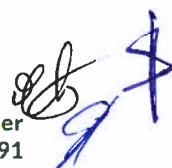
## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 099 683
Årets resultat	89 595
	<hr/>
	-2 010 088
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	82 200
I ny räkning överföres	-2 092 288
	<hr/>
	-2 010 088

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.


## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	767 512	763 308
Övriga rörelseintäkter	3	138 357	0
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>905 869</b>	<b>763 308</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-422 181	-487 171
Övriga externa kostnader	5	-96 389	-353 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 354	-188 354
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-706 924</b>	<b>-1 029 238</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>198 945</b>	<b>-265 930</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-109 350	-109 348
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 350</b>	<b>-109 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>89 595</b>	<b>-375 278</b>



## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	36 274 021	36 448 832
Inventarier, verktyg och installationer	7	61 662	75 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 335 683</b>	<b>36 524 037</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 335 683</b>	<b>36 524 037</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	4 116
Övriga fordringar		322 765	325 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	66 225	62 931
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>388 990</b>	<b>392 631</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>455 689</b>	<b>399 681</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>844 679</b>	<b>792 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 180 362</b>	<b>37 316 349</b>



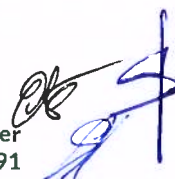
## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 329 478	29 329 478
Fond för yttre underhåll		82 200	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 411 678</b>	<b>29 329 478</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 099 683	-1 642 205
Årets resultat		89 595	-375 278
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 010 088</b>	<b>-2 017 483</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 401 590</b>	<b>27 311 995</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 514 594	9 575 844
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 514 594</b>	<b>9 575 844</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	35 000	0
Leverantörsskulder		39 710	79 674
Aktuell skatteskuld		55 692	54 243
Övriga skulder		0	24 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	133 776	270 559
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>264 178</b>	<b>428 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 180 362</b>	<b>37 316 349</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	198 945	-265 930
Avskrivningar	188 354	188 354
Erlagd ränta	-109 350	-109 348
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>277 949</b>	<b>-186 924</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	4 116	3 984
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-475	-6 967
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-39 964	-34 189
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-159 368	196 013
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>82 258</b>	<b>-28 083</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-26 250	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-26 250</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>56 008</b>	<b>-28 083</b>
Likvida medel vid årets början	399 681	427 764
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>455 689</b>	<b>399 681</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostadsrätter	587 676	587 676
	Hyresintäkter bostäder	173 532	172 926
	Övriga intäkter	6 304	2 706
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>767 512</b>	<b>763 308</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2018	2017
	Förlikning skada	138 357	0
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>138 357</b>	<b>0</b>

## NOTER

Not 4	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel	45 765	63 203
	Reparationer och underhåll	19 386	94 920
	Fastighetsel	27 275	25 346
	Fjärrvärme	179 176	173 542
	Vatten/avlopp	23 162	22 107
	Sophämtning	36 929	24 376
	Försäkringspremier	49 918	39 247
	Fastighetsskatt/-avgift	28 077	27 615
	Övriga driftkostnader	12 493	16 815
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>422 181</b>	<b>487 171</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	24 500	31 500
	Ekonomisk förvaltning	45 716	49 452
	Konsultarvoden	417	2 536
	Advokatkostnader	0	256 798
	Övriga externa kostnader	25 756	13 427
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>96 389</b>	<b>353 713</b>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	37 439 125	37 439 125
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 439 125	37 439 125
	Ingående avskrivningar	-990 293	-815 482
	Årets avskrivningar	-174 811	-174 811
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 165 104	-990 293
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 274 021</b>	<b>36 448 832</b>
	Redovisat värde byggnader	13 824 474	13 973 260
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	1 371 547	1 397 572
	Redovisat värde mark	21 078 000	21 078 000
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>36 274 021</b>	<b>36 448 832</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	27 400 000 11 400 000	27 400 000 11 400 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	135 431	135 431
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 431</b>	<b>135 431</b>
	Ingående avskrivningar	-60 226	-46 683
	Årets avskrivningar	-13 543	-13 543
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 769</b>	<b>-60 226</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 662</b>	<b>75 205</b>

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsförsäkring	49 762	45 300
	Ekonomisk förvaltning	11 645	11 429
	Övriga förutbetalda kostnader	4 818	6 202
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>66 225</b>	<b>62 931</b>

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Amortering inom 1 år	35 000	0
	Amortering inom 2 till 5 år	140 000	0
	Amortering efter 5 år	9 374 594	9 575 844
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 549 594</b>	<b>9 575 844</b>

Kreditgivare	Villkors- ändring	Ränta	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Handelsbanken	rörligt	1,10%	35 000	3 473 750
Handelsbanken	2018-12-30	1,21%		3 500 000
Handelsbanken	2018-07-03	1,10%		1 575 844
Handelsbanken	2018-06-19	1,10%		1 000 000
<b>Summa</b>			<b>35 000</b>	<b>9 549 594</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>35 000</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>9 514 594</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Förutbetalda avgifter/hyror	63 368	45 244
	Upplupna räntekostnader	10 925	11 662
	Upplupen värmekostnad	25 149	26 383
	Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
	Advokatkostnader	0	165 300
	Övriga upplupna kostnader	19 334	6 970
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>133 776</b>	<b>270 559</b>

## NOTER

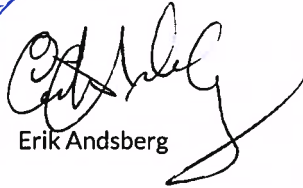
Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	11 326 000	11 326 000
Summa ställda säkerheter	11 326 000	11 326 000

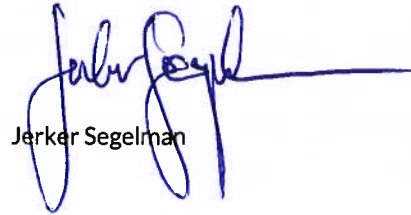
Stockholm 14 maj 2019



Emil Heijne



Erik Andsberg



Jerker Segelman

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5-2019



Emma Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kopparns vänner  
Org.nr 769604-3491

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kopparns vänner för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Mina 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 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 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.

## **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 Brf Kopparns vänner för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorans 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 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**

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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2019-05-21



---

Emma Johansson  
Auktoriserad revisor