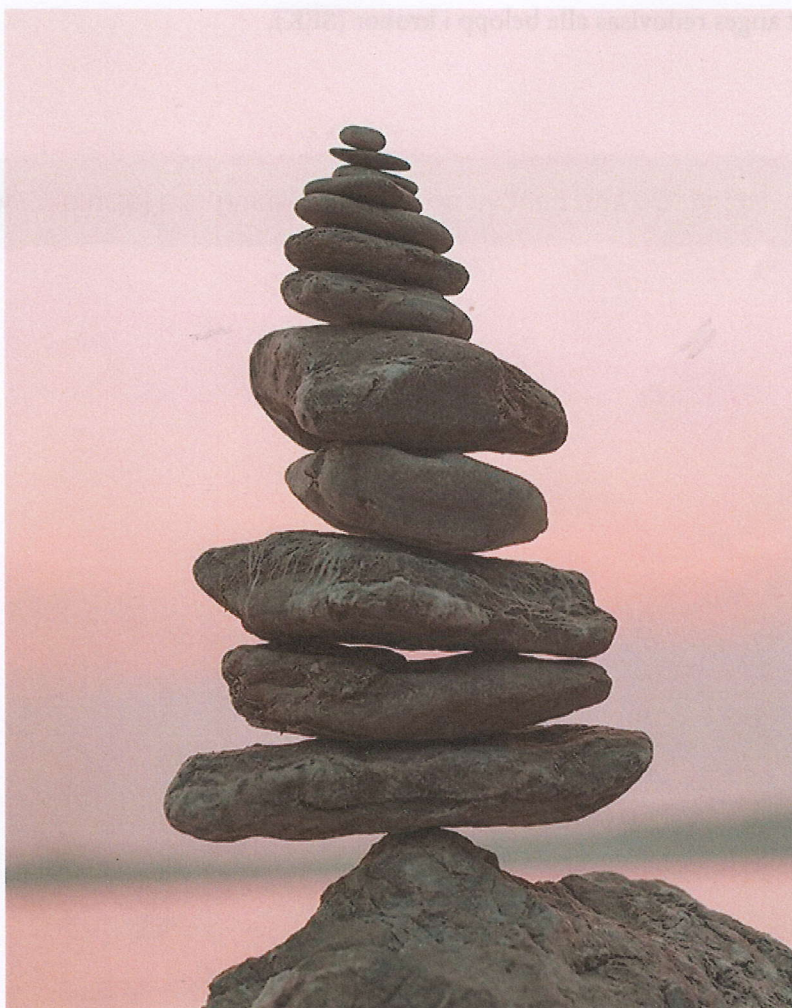


# Årsredovisning 2020/2021

BRF KOPPARVINKELN

713200-0444



Simpleko

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KOPPARVINKELN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

### INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

SE  
PH  
R

## 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.

SE  
PH  
R

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

# 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 Kallhäll 6:165. Föreningen har 141 bostadsrätter om totalt 9 969 kvm och 23 lokaler om 646 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

#### Styrelsens sammansättning

Stefan Ekberg	Ordförande
Inger Kristina Christoffersson	vice Sekreterare
Jan Risberg	Sekreterare
Johan Bill	Suppleant
Leistedt Eriksson, Inga-Lill E	Ledarmot
Matti Kangasgesti	Suppleant
Per Hillbom	vice Ordförande

#### Revisorer

Per Engzell                      Revisor

SE  
SE  
PH

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

Stefan Engström Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomi	Simpleko AB
Hissar	Hissen AB
Teknisk Förvaltning	Riksbyggen AB
Låsservice	Norrlås AB
Värmeanläggning	Enex AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Nya tvättstugor är byggda och driftsatta.

Trädbeskrningar, anläggning av rabatter och gräsytor.

Genomgång och ombyggnad av värmepumpsanläggningen.

### Övriga uppgifter

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 182 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 181 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021= 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 400 831	6 383 095	6 370 241	6 364 788	6 357 590
Resultat efter fin. poster	-477 720	-227 634	-53 219	-66 306	-128 077
Soliditet, %	16	18	18	18	17
Yttre fond	1 908 782	1 840 782	1 772 782	1 704 782	1 636 782
Taxeringsvärde	115 330 000	115 330 000	115 330 000	97 104 000	97 104 000
Bostadsyta, kvm	9 969	9 969	9 969	9 969	9 969
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	438	438	438	438	438
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 404	1 384	1 457	1 495	1 745
Genomsnittlig skuldränta, %	1,63	1,56	1,52	1,24	2,51
Belåningsgrad, %	181,65	175,92	158,90	145,90	155,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	636 469	-	-	636 469
Upplåtelseavgifter	586 131	-	-	586 131
Fond, yttre underhåll	1 840 782	-	68 000	1 908 782
Balanserat resultat	441 956	-227 634	-68 000	146 322
Årets resultat	-227 634	227 634	-477 715	-477 715
<b>Eget kapital</b>	<b>3 277 704</b>	<b>0</b>	<b>-477 715</b>	<b>2 799 989</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	146 322
Årets resultat	-477 715
<b>Totalt</b>	<b><u>-331 393</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande

Reservering fond för yttre underhåll	68 000
Balanseras i ny räkning	-399 393
	<b><u>-331 393</u></b>

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

SE  
PM  
JR

2020-07-01 - 2020-06-30	2019-07-01 - 2019-06-30		
6 400 831	6 701 502		Summa föreslagna
63 752	-393 732		Rörelseresultat
6 464 583	6 307 770		Summa föreslagna
-4 929 157	-4 712 010	3-6	Körelseresultat
-324 967	-176 192	7	Övriga externa kostnader
-208 678	-199 732	8	Personalkostnader
-1 224 777	-1 202 777		Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar
-6 713 570	-6 310 712		Summa föreslagna
-247 992	-2 942		RÖRELSERESULTAT
-247 992	-2 942		RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER
-229 720	-224 689	9	Finansiella poster
-229 720	-224 689		Räntekostnader och liknande resultatposter
-229 720	-224 689		Summa finansiella poster
-477 712	-227 634		ÅRETS RESULTAT

SE  
PM  
JR  
K

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

## Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		6 400 831	6 701 502
Rörelseintäkter		63 752	-393 735
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 464 583</b>	<b>6 307 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 929 157	-4 712 010
Övriga externa kostnader	7	-354 967	-176 192
Personalkostnader	8	-205 678	-199 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 222 777	-1 222 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 712 579</b>	<b>-6 310 712</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-247 995</b>	<b>-2 945</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-247 995</b>	<b>-2 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-229 720	-224 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-229 720</b>	<b>-224 689</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-477 715</b>	<b>-227 634</b>

SECL  
PM  
R  
A



Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	7 707 141	8 085 854
Markanläggningar	11	105 000	105 000
Maskiner och inventarier	12	6 455 641	6 726 987
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 267 782</b>	<b>14 917 841</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	100	100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 267 882</b>	<b>14 917 941</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		80 359	167
Övriga fordringar	14	3 440	3 227 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	492 448	440 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>576 247</b>	<b>3 668 163</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 154 809	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 154 809</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 731 056</b>	<b>3 668 163</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 998 938</b>	<b>18 586 104</b>

OSE  
R PH M

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 222 600	1 222 600
Fond för yttre underhåll		1 908 782	1 840 782
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 131 382</b>	<b>3 063 382</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		146 322	441 956
Årets resultat		-477 715	-227 634
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-331 393</b>	<b>214 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 799 989</b>	<b>3 277 704</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000 000	13 925 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000 000</b>	<b>13 925 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	300 000
Leverantörsskulder		399 940	373 915
Skatteskulder		20 945	34 766
Övriga kortfristiga skulder		72 657	25 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	705 408	649 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 198 950</b>	<b>1 383 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 998 938</b>	<b>18 586 104</b>

SE  
PM

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

# 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:

Byggnader	46 år
Om- och tillbyggnader före 2014	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-30 år

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

SE  
M SE  
PM  
R

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Debiterade avgifter	1 242 392	1 244 730
Försäkringsersättningar	0	60 902
Hysesintäkter övrigt	79 000	77 993
Hysesintäkter, lokaler	198 239	196 663
Hysesintäkter, p-platser	58 644	60 289
Kablel-TV / Bredband	432 660	432 660
Vidarefakturerering	0	-454 629
Årsavgifter, bostäder	4 370 760	4 370 760
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 046	27 634
Övriga intäkter	65 842	290 765
<b>Summa</b>	<b>6 464 583</b>	<b>6 307 767</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Besiktning och service	140 877	248 118
Fastighetsskötsel	0	190 820
Snöskottning	42 420	3 850
Städning	262 143	218 889
Trädgårdsarbete	116 118	61 756
<b>Summa</b>	<b>561 557</b>	<b>723 433</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Löpande reparationer	1 261 759	1 146 867
Planerat underhåll	375 786	365 494
<b>Summa</b>	<b>1 637 546</b>	<b>1 512 361</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Fastighetsel	421 463	426 072
Sophämtning	282 218	206 880
Uppvärmning	415 036	360 080
Vatten	378 854	322 723
<b>Summa</b>	<b>1 497 571</b>	<b>1 315 755</b>

19 SE  
PH R

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Arvode förvaltning	206 021	219 576
Fastighetsförsäkringar	278 208	261 535
Fastighetsskatt	234 939	224 789
Kabel-TV	432 283	379 211
Självrisker	81 032	75 350
<b>Summa</b>	<b>1 232 483</b>	<b>1 160 461</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Förbrukningsmaterial	113 293	58 181
Kameral förvaltning	193 078	35 964
Revisionsarvoden	22 500	14 375
Övriga förvaltningskostnader	26 097	67 673
<b>Summa</b>	<b>354 967</b>	<b>176 192</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Sociala avgifter	34 618	23 793
Styrelsearvoden	171 060	175 940
<b>Summa</b>	<b>205 678</b>	<b>199 733</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	229 660	224 530
Övriga räntekostnader	60	159
<b>Summa</b>	<b>229 720</b>	<b>224 689</b>

SE  
PHR  
14

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

Not 10, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	34 582 342	34 582 342
Årets inköp	572 718	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>35 155 060</u>	<u>34 582 342</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-26 496 488	-25 545 057
Årets avskrivning	-951 431	-951 431
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-27 447 919</u>	<u>-26 496 488</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>7 707 141</u></u>	<u><u>8 085 854</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	80 936 000	80 936 000
Taxeringsvärde mark	34 394 000	34 394 000
<b>Summa</b>	<b>115 330 000</b>	<b>115 330 000</b>

Not 11, Markanläggningar	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	105 000	105 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>105 000</u></u>	<u><u>105 000</u></u>

SE SE  
PM R  
19

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

<b>Not 12, Installationer</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	8 559 816	8 559 816
Utrangering	-419 422	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>8 140 394</u>	<u>8 559 816</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 832 828	-1 561 482
Utrangering	419 422	0
Årets avskrivning	-271 346	-271 346
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 684 752</u>	<u>-1 832 828</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>6 455 642</u>	<u>6 726 988</u>

Utrangeringen avser installationer före år 2000 som är avskrivna och ej går att härleda.

<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	100	100
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Avräkningskonto Simpleko AB	0	3 215 046
Skattekonto	1 060	12 265
Övriga fordringar	2 380	0
<b>Summa</b>	<b>3 440</b>	<b>3 227 311</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Försäkringspremier	238 547	230 498
Förvaltning	49 260	0
Kabel-TV	114 157	107 427
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 484	102 760
<b>Summa</b>	<b>492 448</b>	<b>440 685</b>

SE  
R PM

Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-06-30	2020-06-30
SBAB	2022-03-29	0,94 %	3 800 000	3 875 000
SBAB	2023-04-06	1,94 %	5 000 000	5 000 000
SBAB	2022-03-18	1,45 %	5 200 000	5 350 000
<b>Summa</b>			<b>14 000 000</b>	<b>14 225 000</b>

Varav kortfristig del 9 000 000 300 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Not 17, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	22 697 000	22 697 000
Pantbrev i eget förvar	1 007 000	1 007 000
<b>Summa</b>	<b>23 704 000</b>	<b>23 704 000</b>

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
El	17 847	19 075
Förutbetalda avgifter/hyror	602 743	583 541
Uppvärmning	19 662	21 429
Utgiftsräntor	16 536	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 620	7 266
<b>Summa</b>	<b>705 408</b>	<b>649 311</b>

#### Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Renovering av befintliga tvättstugor och mangelrum. Omläggning av tak, vilket är en stor investering som kommer att leda till en justering av månadsavgifterna med ca 7-10%.

Handwritten initials: U, M, R, SE, PM



Brf Kopparvinkeln  
713200-0444

Årsredovisning 2020/2021

Kallhäll, 2021 - 10 - 27

Ort och datum

Kristina Christoffersson

Inger Kristina Christoffersson  
Vice Sekreterare

Jan Risberg

Jan Risberg  
Sekreterare

Inga-Lill Leistedt Eriksson

Leistedt Eriksson, Inga-Lill E

Ladarmot

Per Hillbom

Per Hillbom  
Vice Ordförand

Stefan Ekberg

Stefan Ekberg  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 29

Per Engzell

Per Engzell

Revisor

Stefan Engström

Stefan Engström

Revisor

Auktionsvärd

# 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 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 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 revisorns 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 uppger, 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 revisorns 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

19

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.

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

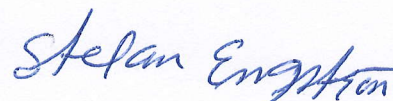
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 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. 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2021-10-29



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Stefan Engström  
Revisor