



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kopparn i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1924-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kopparn 6	1924	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 1 941 kvm och 1 bostadsrättslokal om 41 kvm.

Styrelsens sammansättning

Natalie Bergkvist	Ordförande
Martin Ekstedt	Styrelseledamot
Ida Johansson	Styrelseledamot
Magnus Romedahl	Styrelseledamot
Suzanne Ekstam	Styrelseledamot
Frida Bolin	Suppleant
Matilda Arvidsson Kvissberg	Suppleant

Valberedning

Lena Söderberg, Anton Biström, Pia Leufstedt

Firmateckning

Firman tecknas av två representanter från styrelsen

Revisorer

Carina Toresson	Revisor (extern)
Monika Swedstrand	Revisorssuppleant (extern)
Maria Torstensson	Revisor (intern)
Kersti Sone	Revisorssuppleant (intern)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Stambyte med våtrumsrenovering

Planerade underhåll

2024 ● Radiatorventilbyte

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Folksam
Hiss-service	Kone
Snöröj och takarbete	CC Plåt
Vatten och sophantering	Stockholm Vatten
Tvättstuga	Söderkyl
Städning	Green Quality

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under verksamhetsåret observerat ränteläge och kostnadsutveckling i syfte att bedöma rätt avgiftsnivå under de ekonomiska förutsättningar som råder efter stambytet som genomfördes i föreningen 2022/2023 och den period av högre inflation som ligger bakom oss.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med Green Quality för städning av trapphus och gemensamma utrymmen. Historiskt har föreningens medlemmar skött trappstädning i egen regi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 117 690	1 924 608	1 848 993	1 888 766
Resultat efter fin. poster	-828 728	-20 966 755	-4 053 943	369 320
Soliditet (%)	1	3	2	56
Yttre fond	267 777	267 777	1 935 964	1 737 970
Taxeringsvärde	89 259 000	89 259 000	89 259 000	65 998 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 042	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 518	13 518	1 518	1 530
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 518	13 524	1 518	1 530
Sparande per kvm totalyta, kr	-261	-358	362	414
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	64	49	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	255	203	190	190
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	29	35	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	353	296	274	252
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,98	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -456 572. Avsikten med det negativa resultatet var att justera ned föreningens besparade medel, vilket i sin tur undvek temporära uppjusteringar av avgifterna under den period som räntorna på föreningens lån var högre i väntan på lägre bundna hypotekslåneräntor.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	60 700	-	-	60 700
Fond, yttre underhåll	267 777	-267 777	267 777	267 777
Uppskrivningsfond	21 811 893	-	-	21 811 893
Balanserat resultat	-173 615	-20 698 978	-267 777	-21 140 370
Årets resultat	-20 966 755	20 966 755	-828 728	-828 728
Eget kapital	1 000 000	0	-828 728	171 272

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 872 593
Årets resultat	-828 728
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-267 777
Totalt	-21 969 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	135 546
Balanseras i ny räkning	-21 833 552

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 117 690	1 924 612
Övriga rörelseintäkter	3	4 250	2 750
Summa rörelseintäkter		2 121 940	1 927 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 395 402	-20 760 442
Övriga externa kostnader	9	-199 249	-1 107 760
Personalkostnader	10	-43 908	-60 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 539	-176 592
Summa rörelsekostnader		-1 815 098	-22 105 600
RÖRELSERESULTAT		306 842	-20 178 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 526	14 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 149 096	-803 069
Summa finansiella poster		-1 135 570	-788 517
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-828 728	-20 966 755
ÅRETS RESULTAT		-828 728	-20 966 755

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	26 761 062	26 937 601
Summa materiella anläggningstillgångar		26 761 062	26 937 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 761 062	26 937 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 254	19 611
Övriga fordringar	13	500 172	1 103 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 040	9 478
Summa kortfristiga fordringar		530 466	1 133 055
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 995	53 195
Summa kassa och bank		61 995	53 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		592 461	1 186 250
SUMMA TILLGÅNGAR		27 353 523	28 123 851

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 700	60 700
Uppskrivningsfond		21 811 893	21 811 893
Fond för yttre underhåll		267 777	267 777
Summa bundet eget kapital		22 140 370	22 140 370
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 140 370	-173 615
Årets resultat		-828 728	-20 966 755
Summa fritt eget kapital		-21 969 099	-21 140 370
SUMMA EGET KAPITAL		171 271	1 000 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	26 792 000	6 500 000
Summa långfristiga skulder		26 792 000	6 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	20 292 000
Leverantörsskulder		34 054	22 309
Övriga kortfristiga skulder		17 853	17 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	338 345	291 725
Summa kortfristiga skulder		390 252	20 623 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 353 523	28 123 851

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 842	-20 178 238
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	176 539	176 592
Erhållen ränta	16 964	5 074
Erlagd ränta	-1 151 800	-749 873
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-651 456	-20 746 445
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 216	-6 537
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 104	-4 034 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-604 567	-24 787 905
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	23 928 312
Amortering av lån	0	-144 312
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	23 784 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-604 567	-1 003 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 095 106	2 099 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	490 538	1 095 106

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kopparn i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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	1,85 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 939 198	1 775 481
Årsavgifter lokaler, moms	60 258	57 252
Bredband	65 340	65 637
Bredband moms	1 188	792
Pantsättningsavgift	2 769	5 082
Överlåtelseavgift	5 492	2 521
Andrahandsuthyrning	43 445	17 844
Öres- och kronutjämning	-0	4
Summa	2 117 690	1 924 612

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	4 250	2 750
Summa	4 250	2 750

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Städning enligt avtal	67 796	31 872
Hissbesiktning	1 614	1 514
Brandskydd	62	0
Gårdkostnader	4 771	3 774
Snöröjning/sandning	9 329	12 599
Serviceavtal	0	8 841
Förbrukningsmaterial	528	269
Summa	84 099	58 869

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	15 202	30 902
Bostadsrättslägenheter	0	1 344
Tvättstuga	21 673	162 806
Trapphus/port/entré	0	8 999
Dörrar och lås/porttele	19 198	13 284
VVS	91 392	6 538
Ventilation	0	28 553
Elinstallationer	2 615	10 669
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 274
Hissar	11 013	64 648
Fasader	0	5 272
Fönster	0	2 390
Summa	161 093	344 679

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Stambyte	135 546	19 492 647
Summa	135 546	19 492 647

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	80 841	126 517
Uppvärmning	505 711	402 020
Vatten	112 608	57 615
Sophämtning/renhållning	100 967	68 719
Summa	800 127	654 871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	47 220	43 321
Bredband	65 079	66 070
Fastighetsskatt	102 240	99 985
Summa	214 539	209 376

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	248	37 255
Inkassokostnader	1 663	1 532
Revisionsarvoden extern revisor	32 828	10 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 150
Föreningskostnader	-2 000	9 969
Förvaltningsarvode enl avtal	76 745	73 955
Överlåtelsekostnad	7 688	0
Pantsättningskostnad	4 156	788
Korttidsinventarier	0	718
Administration	10 731	376 854
Konsultkostnader	60 010	588 158
Bostadsrätterna Sverige	6 380	6 380
Summa	199 249	1 107 760

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	27 000	27 000
Löner till kollektivanst	0	9 633
Revisionsarvode arvoderad	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	6 908	14 174
Summa	43 908	60 807

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 149 111	803 018
Dröjsmålsränta	-15	15
Övriga räntekostnader	0	36
Summa	1 149 096	803 069

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 941 575	8 941 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 941 575	8 941 575
Uppskrivningsfond mark		
Utgående uppskrivningsfond mark	21 811 893	21 811 893
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 815 867	-3 639 275
Årets avskrivning	-176 539	-176 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 992 406	-3 815 867
Utgående restvärde enligt plan		
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	26 761 062	26 937 601
	21 881 583	21 881 583
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 664 000	28 664 000
Taxeringsvärde mark	60 595 000	60 595 000
Summa	89 259 000	89 259 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	35 647	23 819
Skattefordringar	16 318	18 573
Momsavräkning	19 513	19 513
Övriga kortfristiga fordringar	150	150
Transaktionskonto	258 630	231 911
Borgo räntekonto	169 914	810 000
Summa	500 172	1 103 966

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 040	9 478
Summa	6 040	9 478

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Swedbank	2025-10-24	3,71 %	6 500 000	6 500 000
Swedbank	2027-08-25	2,66 %	7 292 000	7 292 000
Swedbank	2026-08-25	2,76 %	6 500 000	13 000 000
Swedbank	2026-08-25	3,732 %	6 500 000	
Summa			26 792 000	26 792 000
Varav kortfristig del			0	20 292 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 792 000 kr.

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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn räntor	59 270	61 974
Uppl kostn vatten	17 636	0
Uppl kostnad Sophämtning	15 980	0
Uppl kostnad arvoden	44 000	45 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 825	14 139
Förutbet hyror/avgifter	187 634	170 612
Summa	338 345	291 725

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-08-31

26 803 000

2023-08-31

26 803 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter att ha väntat ut mer attraktiva räntenivåer kunde styrelsen strax efter verksamhetsårets slut binda runt hälften av föreningens lån till en ränta på ca 2.7%. Resultatet, förutom sänkta räntekostnader, var bättre visibilitet kring föreningens löpande utgifter, och med detta i beaktande kunde styrelsen fatta beslut om att genomföra ett ventilytbyte på samtliga föreningens radiatorer. Detta förväntas resultera i en jämnare värmefördelning i huset och sänkta värmekostnader, allt annat lika.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Ida Johansson
Styrelseledamot

Magnus Romedahl
Styrelseledamot

Martin Ekstedt
Styrelseledamot

Natalie Yvonne Felicia Bergkvist
Ordförande

Suzanne Ekstam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Maria Teresa Torstensson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.01.2025 20:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.01.2025 17:54

DOCUMENT ID:

B1tAFh8DKx

ENVELOPE ID:

HJ_0t3UPye-B1tAFh8DKx

DOCUMENT NAME:

Brf Kopparn i Stockholm, 702001-1867 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Emanuel Ekstedt ekstedtmartin@gmail.com	Signed Authenticated	16.01.2025 18:37 16.01.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.138.200
2. SUZANNE EKSTAM snusan_ekstam@hotmail.com	Signed Authenticated	16.01.2025 18:38 16.01.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.90.199
3. Magnus Alexander Romedahl Magnus.Romedahl@gmail.com	Signed Authenticated	16.01.2025 20:07 16.01.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.143.115
4. Natalie Yvonne Felicia Bergkvist natbergqvist@gmail.com	Signed Authenticated	17.01.2025 09:12 17.01.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.139.141
5. IDA JOHANSSON ida.johansson.97@icloud.com	Signed Authenticated	17.01.2025 10:01 17.01.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 185.140.118.153
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	17.01.2025 14:27 17.01.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.145
7. Maria Teresa Torstensson mariateresatorstensson@gmail.com	Signed Authenticated	19.01.2025 20:48 19.01.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.237.205

* 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



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparn i Stockholm, org.nr 702001-1867.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kopparn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2023 – 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 augusti 2024 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. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 BRF Kopparn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2023 – 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Maria Torstensson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.01.2025 20:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.01.2025 17:54

DOCUMENT ID:

S1ZtCFhLD11

ENVELOPE ID:

SJL_0YnIDJL-S1ZtCFhLD11

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kopparn i Stockholm 2023-2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	17.01.2025 14:29 17.01.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.149
2. Maria Teresa Torstensson mariateresatorstenson@gmail.com	Signed Authenticated	19.01.2025 20:47 19.01.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.237.205

* 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



PADES
sealed