

Årsredovisning för

Brf Köpingshus 5

778500-2291

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Brf Köpingshus 5, 778500-2291, upprättar härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats om, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åkerbäret 1 och 2 samt Jordgubben 1 och 10 i Köpings kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 253 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Furuvägen 12 och 14, Erlandsvägen 33 och 35 samt Hagavägen 34 och 36.

Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelningen:

36 st	1 r o kokvrå
11 st	1 r o k
147 st	2 r o k
46 st	3 r o k
12 st	4 r o k
1 st	5 r o k

Dessutom tillkommer

Lokaler	5 st
Garage	72 st
P-platser	151 st

Byggnadernas totalyta är 16 388 m², varav lägenhetsyta 14 748 m² och lokalyta 1 640 m². Nybyggnadsår 1960, värdeår 1960.

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

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan, avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 914 tkr (178 kr/m²).

Genomförda åtgärder under året:

Passersystem

År

2024

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Internetleverantör
El
Fjärrvärme, vatten och avlopp

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
Köpings kabel-tv AB
Mälarenergi AB
Vme

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Grönberg	Ordförande	2025
Henrik Laestander	Ledamot	2026
Staffan Larsson	Ledamot	2026
Bo Pettersson	Ledamot	2025
Frida Filipsson	Suppleant	2026
Yvonne Sohlin	Suppleant/sekreterare	2026
Ulla Engvall	Suppleant	2025

Vald till stämman:

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

LR Nolér AB	Registrerat revisionsbolag	
Kent Fredriksson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning

Marita Thunberg	2025
Arlene Bolin	2025

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-10-30 samt en extrastämma 2025-06-04 där föreningen valde ny revisor.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat ett nytt passersystem.

Föreningens ekonomi

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 3%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var föreningens medlemsantal 286 (286).

Under räkenskapsåret har 21 (25) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Årsavgift per m ² bostadsrättsyta, kr	753	740	601	601
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter (%)	95	95		
Skuldsättning per m ² bostadsrättsyta, kr	3 051	3 113	3 255	3 318
Energikostnad per m ² totalyta, kr	230	217		
Driftkostnader per m ² totalyta, kr			539	406
Kapitalkostnad per m ² totalyta, kr	73	57	46	38
Räntekänslighet	4	4,2		
Sparande kr per m ²	115	100		
Eget kapital, tkr	3 213	2 881		
Nettoomsättning, tkr	11 710	11 485	11 465	11 073
Resultat efter finansiella poster, tkr	331	-1 171	-160	1 868
Soliditet, %	7	6	7	8

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	510 047			510 047
Fond för yttre underhåll	6 199 446	-2 914 000		3 285 446
Summa bundet eget kapital	6 709 493			3 795 493
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 828 055	-2 914 000	-1 170 925	256 870
Årets resultat	331 149	331 149	1 170 925	-1 170 925
Summa fritt eget kapital	-3 496 906			-914 055
Summa eget kapital	3 212 587			2 881 438

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	331 149
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-914 055
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 914 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	-
Summa balanserat resultat	-3 496 906
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-3 496 906

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	11 709 679	11 484 703
Övriga rörelseintäkter	2	19 051	42 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 728 730	11 527 499
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-7 856 079	-9 546 873
Övriga externa kostnader	4	-565 214	-554 165
Personalkostnader	5	-300 273	-342 441
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 546 926	-1 371 916
Summa rörelsekostnader		-10 268 492	-11 815 395
Rörelseresultat		1 460 238	-287 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 184	51 054
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 191 273	-934 083
Summa finansiella poster		-1 129 089	-883 029
Resultat efter finansiella poster		331 149	-1 170 925
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		331 149	-1 170 925
Skatter			
Årets resultat		331 149	-1 170 925

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 652 019	45 042 966
Inventarier, verktyg och installationer	9	962 814	615 042
Pågående nyanläggningar och om- och tillbyggnad	8	-	151 125
Summa materiella anläggningstillgångar		44 614 833	45 809 133
Summa anläggningstillgångar		44 614 833	45 809 133
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 197	42 110
Övriga fordringar		229 432	500 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	305 775	298 103
Summa kortfristiga fordringar		579 404	840 939
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 746 186	3 805 840
Summa kassa och bank		4 746 186	3 805 840
Summa omsättningstillgångar		5 325 590	4 646 779
SUMMA TILLGÅNGAR		49 940 423	50 455 912

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	11	6 199 446	3 285 446
Inbetalda insatser		510 047	510 047
S:a Bundet eget kapital		6 709 493	3 795 493
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 828 055	256 870
Årets resultat		331 149	-1 170 925
S:a Fritt eget kapital		-3 496 906	-914 055
Summa eget kapital		3 212 587	2 881 438
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	32 166 550	25 116 392
Summa långfristiga skulder		32 166 550	25 116 392
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 825 464	20 794 182
Leverantörsskulder		455 097	790 674
Skatteskulder		46 457	33 428
Övriga skulder		85 929	87 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 148 339	752 241
Summa kortfristiga skulder		14 561 286	22 458 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 940 423	50 455 912

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	331 149	-1 170 925
Avskrivningar	1 546 926	1 371 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 878 075	200 991
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	261 536	53 258
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	71 922	-381 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 211 533	-126 900
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-352 626	-705 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-352 626	-705 224
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-918 560	-2 089 666
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-918 560	-2 089 666
 Årets kassaflöde	940 347	-2 921 790
Likvida medel vid årets början	3 805 839	6 727 629
Likvida medel vid årets slut	4 746 186	3 805 839

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2024/2025	2023/2024
Byggnader	111	111
Fastighetsförbättringar	40	40
Miljöhus	20	20
Garage	50	50
Fönsterbyte, ventilation	50	50
Balkonger	70	70
Solceller	30	30
Parkering	30	30
Laddstolpar	10	10
Passersystem	5	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter	8 999 968	8 869 471
Hyror, lokaler	146 204	124 551
Hyror, garage	203 930	201 145
Hyror, p-platser	245 873	239 771
Elavgifter	403 841	344 057
Bränsleavgifter, bostäder	1 703 442	1 704 731
Övrigt	6 421	977
Summa	11 709 679	11 484 703

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Övriga rörelseintäkter	19 051	42 796
Summa	19 051	42 796

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024/2025	2023/2024
Fastighetsskötsel entreprenad	1 150 982	1 107 264
Fastighetsskötsel enligt beställning	132 743	48 805
Snöröjning / sandning	111 817	414 970
Obligatoriska besiktningskostnader		30 000
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		156 250
Hissbesiktning	5 070	4 851
Bevakningskostnader		313
Parkering/garagekostnader	417 200	13 625
Gård	40 861	57 732
Serviceavtal	103 716	109 856
Förbrukningsmaterial	7 588	7 277
Summa	1 969 977	1 950 943

Reparationer

Reparationer	545 316	1 095 938
Summa	545 316	1 095 938

Periodiskt underhåll

Underhåll		1 435 750
Summa		1 435 750

Taxebundna kostnader

El	835 506	741 923
Värme	1 835 792	1 848 169
Vatten	1 100 103	971 740
Sophämtning/renhållning	368 399	389 683
Grovsopor	30 291	4 245
Summa	4 170 091	3 955 760

Övriga driftskostnader

Försäkring	221 289	207 646
Kabel-tv	646 176	646 176
Summa	867 465	853 822

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	303 230	254 660
Summa	303 230	254 660

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

7 856 079 9 546 873

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024/2025	2023/2024
Tele- och datakommunikation	11 466	11 439
Juridiska åtgärder	1 500	66 892
Ersättning till revisor	44 500	19 375
Föreningskostnader	9 112	5 310
Förvaltningskostnader	377 588	353 258
Förvaltningskostnader, övriga		3 299
Administration	65 087	43 162
Bankkostnader	7 641	2 740
Övriga ej avdragsgilla kostnader	48 320	48 690
Summa	565 214	554 165

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	144 145	151 749
Övriga arvoden	100 440	120 577
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	6 324	5 797
Sociala kostnader	47 495	64 318
Utbildning	1 869	
Summa	300 273	342 441

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	84 783	84 818
Förbättringar	1 228 054	1 203 245
Markanläggningar	78 110	62 645
Inventarier	63 625	21 208
Installationer	92 354	
Summa	1 546 926	1 371 916

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader	9 429 000	9 429 000
Mark	686 000	686 000
Fastighetsförbättringar	20 808 124	20 808 124
Miljöhus	1 140 104	1 140 104
Elsammanslagning	711 204	711 204
Fönsterbyte, ventilation	15 467 500	15 467 500
Garage	1 586 151	1 586 151
Balkonger	20 372 982	20 372 982
Nyanskaffning solceller	2 709 786	2 709 786
Nyanskaffning parkering	1 391 512	1 391 512
Utgående anskaffningsvärde	74 302 363	74 302 363

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-29 259 331	-27 908 689
Årets avskrivning byggnader	-84 783	-84 818
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-532 596	-533 542
Årets avskrivning miljöhus	-	-57 006
Årets avskrivning fönsterbyte, ventilation	-314 089	-314 062
Årets avskrivning garage	-31 726	-31 723
Årets avskrivning balkonger	-291 043	-291 042
Årets avskrivning solceller	-90 326	-7 527
Årets avskrivning parkering	-46 384	-30 922
Summa årets avskrivning	-1 390 947	-1 350 708
Utgående avskrivning enligt plan	-30 650 278	-29 259 331
Planenligt restvärde vid årets slut	43 652 019	45 042 966
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	686 000	686 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	73 763 000	61 933 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	16 453 000
	95 563 000	78 386 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	93 200 000	75 600 000
Lokaler	2 363 000	2 786 000
	95 563 000	78 386 000

Not 8

PÅGÅENDE BYGGNATION

	2025-06-30	2024-06-30
Pågående nyanläggningar		151 125
		151 125

Not 9

MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden	636 250	636 250
Laddstolpar	503 751	
Nyanskaffning passersystem		
Utgående anskaffningsvärde	1 140 001	636 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-21 208	-
Årets avskrivning laddstolpar	-63 625	-21 208
Årets avskrivning passersystem	-92 354	

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-177 187	-21 208
--	-----------------	----------------

Redovisat restvärde vid årets slut	962 814	615 042
---	----------------	----------------

Not 10

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsförsäkring	111 775	109 515
Ränteintäkter	5 411	
Kabel-TV	161 544	161 544
Serviceavtal	27 045	27 044
	305 775	298 103

Not 11

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	3 285 446	2 555 196
Reservering enligt underhållsplan	2 914 000	2 166 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-1 435 750
Vid årets slut	6 199 446	3 285 446

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2025-06-30	2025-06-30	2024-06-30	
Stadshypotek	4,54%	-	6 083 750	2025-03-01
Stadshypotek	1,08%	-	2 843 715	2025-03-01
Stadshypotek	1,08%	-	1 698 841	2025-03-01
Stadshypotek	1,17%	-	2 352 000	2025-06-30
Stadshypotek	1,17%	-	3 811 200	2025-06-30
Stadshypotek	1,17%	-	3 436 800	2025-06-30
Stadshypotek	4,05%	2 430 142	2 524 518	2026-06-01
Stadshypotek	4,12%	4 550 000	4 650 000	2026-12-01
Stadshypotek	3,54%	2 693 250	2 759 750	2026-12-30
Stadshypotek	1,78%	6 040 000	6 200 000	2027-03-01
Stadshypotek	3,86%	3 871 061	3 910 969	2027-06-30
Stadshypotek	3,86%	322 130	325 450	2027-06-30
Stadshypotek	3,86%	656 809	663 581	2027-06-30
Stadshypotek	1,39%	4 550 000	4 650 000	2028-12-01
Sparbanken Västra Mälardalen	2,81%	2 327 500	-	Rörligt
Sparbanken Västra Mälardalen	2,81%	3 401 000	-	Rörligt
Sparbanken Västra Mälardalen	2,42%	3 771 500	-	2026-06-01
Sparbanken Västra Mälardalen	2,96%	1 679 697	-	2028-02-01
Sparbanken Västra Mälardalen	3,05%	2 772 175	-	2030-02-01
Sparbanken Västra Mälardalen	3,38%	5 926 750	-	2035-02-01
Summa skulder till kreditinstitut		44 992 014	45 910 574	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 825 464	-20 794 182	
		32 166 550	25 116 392	

Skulden om 5 år är 40 399 214 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa lån på totalt 11 930 142 kr redovisas som en kortfristig skuld, tillsammans med planerad amortering på övriga lån, föreningen har dock inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Planerad amortering av lån under nästkommande räkenskapsår uppgår till 918 560 kr.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader	66 772	65 838
Extern revisor	25 000	13 000
EI	55 705	56 942
Förutbetalda avgifter och hyror	976 402	339 969
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 460	276 492
	1 148 339	752 241

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2025-06-30	2024-06-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	48 974 000	48 974 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Underskrifter

Köping det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Hans Grönberg
Ordförande

Henrik Laestander
Ledamot

Staffan Larsson
Ledamot

Bo Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Nolér AB
Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Kent Fredriksson
Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 oktober 2025



Årsredovising 2024-2025 Brf Köpingshus

5.pdf

(107927 byte)

SHA-512: e1456dd3f36e7b48e7eb4d16e79bfc17b3dfe
ce5e1308a5da2f35e0f4d0b9156f19b0ada4f28c06acf2
1ca9f38a7941e1edf2612803cad44890b783fc26c9856

Underskrifter

2025-10-06 15:55:48 (CET)



Bo Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-03 12:05:36 (CET)



Hans Grönberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-03 11:34:22 (CET)



Henrik Laestander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-03 14:03:34 (CET)



Staffan Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-07 09:14:26 (CET)



Kent Fredriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-06 16:00:13 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024/2025 Brf Köpingshus 5

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1ab0f53050047f3271683052c9a15f310140619169bcf7287556fea082f67f4dc5f63f06250150d41a33a7d11dbcebdf68ccf0ea556171255ad7823d3cfa907



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Köpingshus 5
Org.nr 778500-2291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Köpingshus 5 finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Köpingshus 5 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-07 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Köpingshus 5 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets vinst eller förlust grundar 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, datum som framgår av våra digitala signaturer

LR Nolér AB

Linda Söderling

Auktoriserad revisor

Kent Fredriksson

Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 oktober 2025



RB Brf Köpingshus 5 250630.pdf
(92635 byte)
SHA-512: 0907ec8b1709ff94241f7761cb61003dec8f6
784b4fca2319eb2867d56505373b59425fda19b234d1f2
146350c975ab7c69bd1286aba05f055f2d2577ca7b377

Underskrifter

2025-10-07 09:15:40 (CET)



Kent Fredriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-06 16:16:12 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024/2025 Brf Köpingshus 5

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

afc87d85c546327032c9e07056243583d53644ef2f58e87e8909d2abd75a3cfd596339663c96440e3d152468a4c2b47a707f56fe80838ed007c24b8d0af60b6d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.