

**BRF Kopparen**  
**Org nr 769616-3786**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - kassaflödesanalys      | 7    |
| - tilläggsupplysningar   | 8    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 4 oktober 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                      |            | Vald till stämman |
|----------------------|------------|-------------------|
| Tomas Wistrand       | Ordförande | 2023              |
| Christian Pettersson | Ledamot    | 2023              |
| Rolf Lindström       | Ledamot    | 2023              |
| Tård Wennerborg      | Ledamot    | 2023              |
| Ulrica Martinsdotter | Ledamot    | 2023              |
|                      |            |                   |
| Gudrun Tällström     | Suppleant  | 2023              |
| Aurenives Jemt       | Suppleant  | 2023              |

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 3 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Loke 24 (3D-avstyckningen, Loke 29), adress Kopparbergsvägen 19-23 och Snickargatan 1 i Västerås.

På fastigheten finns en byggnad med fyra våningar som ligger i vinkel. Byggnaden har två trapphus och två hissar som betjänar lägenheterna.

Bostadshuset innehåller 17 lägenheter och två lokaler. Nybyggnadsår 1962, värdeår 1991.

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut.

Total boyta 1 054 m<sup>2</sup>, lokalyta 452 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med ISO Property Management om lokalvård och fastighetsskötsel.

**Flerårsöversikt**

|                                            |    | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--------------------------------------------|----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                            | kr | 1 552 068      | 1 472 832      | 1 470 866      | 1 491 528      |
| Resultat efter finansiella poster          | kr | -392 137       | -81 878        | -82 764        | -141 708       |
| Soliditet                                  | %  | 37             | 38             | 38             | 37             |
| Likviditet                                 | %  | 326            | 328            | 451            | 195            |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 905            | 883            | 883            | 883            |
| Skuldsättning per kvm                      | kr | 12 875         | 12 875         | 12 875         | 12 875         |
| Energikostnad per kvm                      | kr | 264            | 257            | 231            | 215            |
| Räntekänslighet                            | %  | 20,3           | 20,8           | 20,8           | 20,8           |
| Sparande per kvm                           | kr | 111            | 317            | 307            | 345            |
| För nyckeltalsdefinitioner se not 1.       |    |                |                |                |                |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 152 858 |
| Årets resultat      | -392 137   |
|                     | <hr/>      |
|                     | -1 544 995 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 100 000    |
| I ny räkning balanseras                   | -1 644 995 |
|                                           | <hr/>      |
|                                           | -1 544 995 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning    | -392 137 |
| Dispositioner                      | -100 000 |
|                                    | <hr/>    |
| Årets resultat efter dispositioner | -492 137 |

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 1 129 698 |
|-------------------------------------------------------|-----------|

| <b>Resultaträkning</b>                                                           | <b>Not</b> | <b>2022-07-01<br/>-2023-06-30</b> | <b>2021-07-01<br/>-2022-06-30</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                  | 1, 2       |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                                  | 2          | 1 552 068                         | 1 472 832                         |
| Övriga rörelseintäkter                                                           |            | 18 238                            | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                     |            | <b>1 570 306</b>                  | <b>1 472 832</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                                  | 3          | -993 336                          | -708 974                          |
| Övriga externa kostnader                                                         | 4          | -75 590                           | -73 609                           |
| Arvoden och personalkostnader                                                    | 5          | -10 600                           | -10 600                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                |            | -559 762                          | -559 762                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                    |            | <b>-1 639 288</b>                 | <b>-1 352 945</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                           |            | <b>-68 982</b>                    | <b>119 887</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                        |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                        | 6          | 40 380                            | 27 252                            |
| Räntekostnader                                                                   |            | -363 535                          | -229 017                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                  |            | <b>-323 155</b>                   | <b>-201 765</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                         |            | <b>-392 137</b>                   | <b>-81 878</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                            |            | <b>-392 137</b>                   | <b>-81 878</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i<br/>resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                          |            | -392 137                          | -81 878                           |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                               |            | -100 000                          | -100 000                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre<br/>underhåll</b>           |            | <b>-492 137</b>                   | <b>-181 878</b>                   |

**Balansräkning**

Not

2023-06-30

2022-06-30

1, 2

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

29 725 998

30 276 108

Inventarier, verktyg och installationer

8

9 653

19 305

*Summa materiella anläggningstillgångar*

29 735 651

30 295 413

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

1 900

1 900

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

1 900

1 900

**Summa anläggningstillgångar****29 737 551****30 297 313****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9

0

0

Övriga fordringar

46

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 705

25 078

Klientmedel i SHB

1 784 605

1 548 924

*Summa kortfristiga fordringar*

1 818 356

1 574 002

**Summa omsättningstillgångar****1 818 356****1 574 002****Summa tillgångar****31 555 907****31 871 315**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser och upplåtelseavgifter              |            | 12 123 980        | 12 123 980        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 029 698         | 929 698           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |            | <u>13 153 678</u> | <u>13 053 678</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -1 152 858        | -970 981          |
| Årets resultat                               |            | -392 137          | -81 878           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |            | <u>-1 544 995</u> | <u>-1 052 859</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>11 608 683</b> | <b>12 000 819</b> |
| <br><b>Långfristiga skulder</b>              |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 11     | 8 387 825         | 12 571 240        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>8 387 825</b>  | <b>12 571 240</b> |
| <br><b>Kortfristiga skulder</b>              |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 11     | 11 002 315        | 6 818 900         |
| Leverantörsskulder                           |            | 26 414            | 32 620            |
| Skatteskulder                                |            | 6 057             | 4 867             |
| Övriga skulder                               | 12         | 35 590            | 24 875            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 489 023           | 417 994           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>11 559 399</b> | <b>7 299 256</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <b>31 555 907</b> | <b>31 871 315</b> |

**Kassaflödesanalys**

**2022-07-01  
-2023-06-30**

**2021-07-01  
-2022-06-30**

**Den löpande verksamheten**

|                                                       |         |         |
|-------------------------------------------------------|---------|---------|
| Rörelseresultat före finansiella poster               | -68 982 | 119 888 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 559 762 | 559 762 |

|                      |          |          |
|----------------------|----------|----------|
| Erhållen ränta       | 9 448    | 4 452    |
| Erhållna utdelningar | 30 932   | 22 800   |
| Erlagd ränta         | -363 535 | -229 017 |

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                     | <b>167 625</b> | <b>477 885</b> |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar     | -8 673         | 7 300          |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                 | -6 206         | -14 590        |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | 82 934         | 157 867        |

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>235 680</b> | <b>628 462</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|

**Investeringsverksamheten**

|                                                  |   |          |
|--------------------------------------------------|---|----------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0 | -566 150 |
|--------------------------------------------------|---|----------|

|                                                 |          |                 |
|-------------------------------------------------|----------|-----------------|
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b> | <b>0</b> | <b>-566 150</b> |
|-------------------------------------------------|----------|-----------------|

**Finansieringsverksamheten**

|                                                  |          |          |
|--------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------------------------------|----------|----------|

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| <b>Årets kassaflöde</b> | <b>235 680</b> | <b>62 312</b> |
|-------------------------|----------------|---------------|

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b> | <b>1 548 924</b> | <b>1 486 611</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>1 784 604</b> | <b>1 548 923</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,62 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.



## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder         | 954 051                   | 930 780                   |
| Hyror lokaler                | 597 615                   | 538 452                   |
| Övriga intäkter              | 402                       | 3 600                     |
| Brutto                       | 1 552 068                 | 1 472 832                 |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>1 552 068</b>          | <b>1 472 832</b>          |

### Not 3 Driftskostnader

|                                  | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 93 630                    | 88 110                    |
| Reparationer, löpande underhåll  | 344 127                   | 73 256                    |
| Elavgifter                       | 119 849                   | 102 749                   |
| Uppvärmning                      | 224 558                   | 223 444                   |
| Vatten och avlopp                | 53 735                    | 60 286                    |
| Renhållning                      | 30 152                    | 29 168                    |
| Försäkringar                     | 26 538                    | 24 640                    |
| Kabel-TV / Internet              | 22 875                    | 21 687                    |
| Övriga fastighetskostnader       | 2 340                     | 11 292                    |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 75 533                    | 74 343                    |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b>993 337</b>            | <b>708 975</b>            |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                         | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyra av lokal                           | 0                         | 6 626                     |
| Kommunikation                           | 6 027                     | 6 242                     |
| Revision                                | 14 312                    | 14 500                    |
| Föreningsmöten                          | 0                         | 2 700                     |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 39 019                    | 37 786                    |
| Övriga förvaltningskostnader            | 2 881                     | 3 467                     |
| Konsultarvoden                          | 12 750                    | 0                         |
| Övriga externa tjänster                 | 0                         | 1 688                     |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 600                       | 600                       |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b>75 589</b>             | <b>73 609</b>             |

**Not 5 Arvoden och personalkostnader**

|                                         | <u>2022-07-01</u><br><u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u><br><u>-2022-06-30</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode styrelse                         | 3 000                                   | 3 000                                   |
| Lönekostnader                           | 5 000                                   | 5 000                                   |
| Sociala kostnader                       | 2 600                                   | 2 600                                   |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>10 600</u></b>                    | <b><u>10 600</u></b>                    |

**Not 6 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2022-07-01</u><br><u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u><br><u>-2022-06-30</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 9 253                                   | 4 383                                   |
| Övriga ränteintäkter              | 195                                     | 69                                      |
| Utdelning MBF                     | 30 932                                  | 22 800                                  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>40 380</u></b>                    | <b><u>27 252</u></b>                    |

**Upplysningar till balansräkningen****Not 7 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2023-06-30</u>        | <u>2022-06-30</u>        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader                                           |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 34 459 871               | 33 893 721               |
| Inköp/Aktiveringar                                  | 0                        | 566 150                  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 34 459 871               | 34 459 871               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -4 183 763               | -3 633 653               |
| Årets avskrivningar                                 | -550 110                 | -550 110                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -4 733 873               | -4 183 763               |
| Utgående planenligt värde                           | <u>29 725 998</u>        | <u>30 276 108</u>        |
| Mark                                                |                          |                          |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>29 725 998</u></b> | <b><u>30 276 108</u></b> |

|                                             | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>                       |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                      | 18 226 000        | 18 226 000        |
| Taxeringsvärde mark                         | 8 426 000         | 8 426 000         |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
|                                             | 26 652 000        | 26 652 000        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder                                    | 21 800 000        | 21 800 000        |
| Lokaler                                     | 4 852 000         | 4 852 000         |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
|                                             | 26 652 000        | 26 652 000        |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                                          | <u>2023-06-30</u>   | <u>2022-06-30</u>    |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 48 262              | 48 262               |
|                                                                          | <hr/>               | <hr/>                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 48 262              | 48 262               |
|                                                                          | <hr/>               | <hr/>                |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                      | -28 956             | -19 304              |
| Årets avskrivningar                                                      | -9 652              | -9 652               |
|                                                                          | <hr/>               | <hr/>                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                      | -38 608             | -28 956              |
|                                                                          | <hr/>               | <hr/>                |
| <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b> | <b><u>9 654</u></b> | <b><u>19 306</u></b> |

**Not 9 Övriga fordringar**

|                                             | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekontot                                | 46                | 0                 |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>46</u></b>  | <b><u>0</u></b>   |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u>                                                                                       | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek                                                                                            | 1,00           | 2024-10-30                     | 4 193 900                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,00           | 2023-10-30                     | 4 183 415                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,40           | 2023-08-03                     | 4 193 900                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,00           | 2024-10-30                     | 4 193 925                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,40           | 2023-08-03                     | 2 625 000                          |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 19 390 140                         |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                |                                    |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -11 002 315                        |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 8 387 825                          |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 19 390 140                         |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                                                                                                   | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                         |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                            | 19 391 000        | 19 391 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b>19 391 000</b> | <b>19 391 000</b> |

**Not 12      Övriga skulder**

|                                          | <u>2023-06-30</u>    | <u>2022-06-30</u>    |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Moms                                     | 25 470               | 19 875               |
| Reserverat arvode fastighetsskötsel      | 10 000               | 5 000                |
| Skulder till MBF                         | 120                  | 0                    |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b><u>35 590</u></b> | <b><u>24 875</u></b> |

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Tomas Wistrand  
Ordförande

Christian Pettersson

Rolf Lindström

Tård Wennerborg

Ulrica Martinsdotter

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## TOMAS WISTRAND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS WISTRAND

Tomas Wistrand

***2023-09-06 17:31:36 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## ROLF LINDSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLF LINDSTRÖM

Rolf Lindström

***2023-09-12 20:01:58 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## ULRICA MARTINSDOTTER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRICA WENNERBORG  
MARTINSDOTTER

Ulrica Martinsdotter

***2023-09-16 06:35:01 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## CHRISTIAN PETTERSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN PETTERSSON

Christian Pettersson

***2023-09-13 06:10:20 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## TÅRD WENNERBORG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: TÅRD WENNERBORG

Tård Wennerborg

***2023-09-07 07:04:26 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## HELENE ELLINGSEN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

***2023-09-18 07:41:39 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparen org.nr 769616-3786

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparen för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 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 Bostadsrättsföreningen Kopparen för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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:

- 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 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 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**HELENE ELLINGSEN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

***2023-09-18 07:41:19 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post