

Årsredovisning för
Brf Köpingshus 5
778500-2291
Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

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.

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 år 2019 upprättat en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt med ett totalt underhållsbehov på 71 373 tkr, en årlig genomsnittlig kostnad på 2 379 tkr (145 kr/m²).
Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 166 tkr (132 kr/m²).

Genomförda åtgärder under året:	År
Ny parkering samt laddstolpar - pågående	2022/2023
Underhåll av tak	2023
Installation av solceller - pågående	2023

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Köpings kabel-tv AB
El	Mälarenergi AB
Fjärrvärme, vatten och avlopp	Vme

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Grönberg	Ordförande	2023
Henrik Laestander	Sekreterare	2024
Ulla Engvall	Ledamot	2023
Gustaf Persson	Ledamot	2023
Arlene Bolin	Ledamot	2023
Staffan Larsson	Suppleant	2024
Bosse Pettersson	Suppleant	2024
Marita Thunberg	Suppleant	2023

Vald till stämman:

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	Registrerat revisionsbolag	
Kent Fredriksson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning

Carina Söderqvist	2023
Gunnil Lundell	2023

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-11-02.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört underhållsarbete på tak, påbörjat en helt ny parkering samt installation av laddstolpar och installation av solceller.

Föreningens ekonomi

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 4%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var föreningens medlemsantal 296 (290).

Under räkenskapsåret har 23 (30) bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Årsavgift per m ² bostadsrättsyta, kr	601	601	603	603
Låneskuld per m ² bostadsrättsyta, kr	3 255	3 318	3 039	2 414
Driftkostnader per m ² totalyta, kr	539	406	835	782
Kapitalkostnad per m ² totalyta, kr	46	38	44	22
Nettoomsättning, tkr	11 465	11 073	11 188	11 141
Resultat efter finansiella poster, tkr	-160	1 868	-4 861	-3 979
Soliditet, %	7	8	5	16

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	2 555 196	-666 750		1 888 446
Summa bundet eget kapital	3 065 243			2 398 493
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 146 865	-666 750	1 868 439	-54 824
Årets resultat	-159 745	-159 745	-1 868 439	1 868 439
Summa fritt eget kapital	987 120			1 813 615
Summa eget kapital	4 052 363			4 212 108

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-159 745
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 813 615
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 166 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	1 499 250
Summa balanserat resultat	987 120
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	987 120

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	11 465 465	11 072 687
Övriga rörelseintäkter	2	70 909	182 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 536 374	11 255 291
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-8 827 238	-6 657 550
Övriga externa kostnader	4	-515 401	-506 881
Personalkostnader	5	-300 389	-286 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 312 194	-1 312 192
Summa rörelsekostnader		-10 955 222	-8 763 552
Rörelseresultat		581 152	2 491 739
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 113	2 791
Räntekostnader och liknande resultatposter		-760 010	-626 091
Summa finansiella poster		-740 897	-623 300
Resultat efter finansiella poster		-159 745	1 868 439
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-159 745	1 868 439
Skatter			
Årets resultat		-159 745	1 868 439

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	42 292 376	43 604 570
Pågående nyanläggningar och om- och tillbyggnad	8	4 183 449	-
Summa materiella anläggningstillgångar		46 475 825	43 604 570
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	379 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	379 500
Summa anläggningstillgångar		46 475 825	43 984 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 311	7 223
Övriga fordringar		580 819	25 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	304 068	269 468
Summa kortfristiga fordringar		894 198	302 155
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 727 629	10 454 438
Summa kassa och bank		6 727 629	10 454 438
Summa omsättningstillgångar		7 621 827	10 756 593
SUMMA TILLGÅNGAR		54 097 652	54 740 663

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	10	2 555 196	1 888 446
Inbetalda insatser		510 047	510 047
S:a Bundet eget kapital		3 065 243	2 398 493
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 146 865	-54 824
Årets resultat		-159 745	1 868 439
S:a Fritt eget kapital		987 120	1 813 615
Summa eget kapital		4 052 363	4 212 108
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	11	82 531	83 535
		82 531	83 535
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	29 892 556	48 000 240
Summa långfristiga skulder		29 892 556	48 000 240
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 107 684	931 464
Leverantörsskulder		698 504	385 669
Skatteskulder		85 292	51 864
Övriga skulder		3 410	6 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 175 312	1 068 845
Summa kortfristiga skulder		20 070 202	2 444 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 097 652	54 740 663

Kassaflöde

	2022/2023	2021/2022
Vid årets början	10 454 438	5 356 784
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	11 536 374	11 255 291
Finansiella intäkter	19 113	2 791
Minskning kortfristiga fordringar		148 779
Ökning av kortfristiga skulder	17 625 422	
Ökning långfristiga skulder		4 068 536
Minskning finansiella anläggningstillgångar	379 500	
	29 560 409	15 475 397
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-9 643 028	-7 451 360
Finansiell kostnader	-760 010	-626 091
Minskning av långfristiga skulder	-18 107 684	
Minskning av kortfristiga skulder		-2 296 118
Ökning av kortfristiga fordringar	-592 043	
Inköp inventarier	-4 183 449	
Minskning medlemmarnas reparationsfond	-1 004	-4 174
	-33 287 218	-10 377 743
Likvida medel vid årets slut	6 727 629	10 454 438
Årets förändring av likvida medel	-3 726 809	5 097 654

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	2022/2023	2021/2022
Byggnader	111	111
Fastighetsförbättringar	40	40
Miljöhus	20	20
Garage	50	50
Fönsterbyte, ventilation	50	50
Balkonger	70	70

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter	8 866 356	8 866 356
Hyror, lokaler	120 792	95 458
Hyror, garage	196 395	195 667
Hyror, p-platser	230 156	229 065
Elavgifter	423 371	249 049
Bränsleavgifter, bostäder	1 627 884	1 417 963
Övrigt	511	19 129
Summa	11 465 465	11 072 687

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Avgift IMD	21 308	85 008
Övriga rörelseintäkter	49 601	97 596
Summa	70 909	182 604

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	2022/2023	2021/2022
Fastighetsskötsel entreprenad	1 064 444	1 040 675
Fastighetsskötsel enligt beställning	13 657	30 945
Snöröjning / sandning	248 603	233 245
Obligatoriska besiktningkostnader	4 572	4 519
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	15 000	17 500
Hissbesiktning	4 434	4 149
Bevakningskostnader	34 576	
Gemensamma utrymmen	1 525	
Parkering/garagekostnader	4 625	
Gård	200 733	221 815
Serviceavtal	115 312	43 850
Förbrukningsmaterial	244	
Störningsjour och larm	10 285	
Brandskydd	42 936	288
Summa	1 760 946	1 596 986
Reparationer		
Reparationer	1 096 944	436 578
Summa	1 096 944	436 578
Periodiskt underhåll		
Underhåll	1 499 250	277 554
Summa	1 499 250	277 554
Taxebundna kostnader		
El	589 912	590 108
Värme	1 539 053	1 474 027
Vatten	857 507	853 097
Sophämtning/renhållning	399 500	364 362
Summa	3 385 972	3 281 594
Övriga driftskostnader		
Försäkring	183 290	164 002
Kabel-tv	646 176	646 176
Summa	829 466	810 178
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	254 660	254 660
Summa	254 660	254 660
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	8 827 238	6 657 550

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022/2023	2021/2022
Kreditupplysning	6 899	7 975
Tele- och datakommunikation	10 876	11 583
Juridiska åtgärder	24 079	32 019
Inkassering avgift/hyra	27	
Ersättning till revisor	15 950	14 528
Föreningskostnader	3 136	
Styrelseomkostnader	1 206	
Förvaltningskostnader	336 952	316 820
Förvaltningskostnader, övriga	53 707	78 229
Administration	1 449	2 056
Korttidsinventarier	4 974	
Konsultarvoden		2 375
Bankkostnader	2 740	2 740
Medlems- och föreningsavgifter	689	
Övriga ej avdragsgilla kostnader	52 717	37 868
Övriga driftskostnader		689
Summa	515 401	506 882

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	147 599	136 846
Övriga arvoden	82 535	80 924
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	6 324	6 324
Sociala kostnader	63 931	62 835
Summa	300 389	286 929

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	84 819	84 818
Förbättringar	1 195 652	1 195 651
Markanläggningar	31 723	31 723
Summa	1 312 194	1 312 192

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden	2023-06-30	2022-06-30
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
Utgående anskaffningsvärde	70 201 065	70 201 065

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-26 596 495	-25 284 303
Årets avskrivning byggnader	-84 819	-84 818
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-533 542	-533 542
Årets avskrivning miljöhus	-57 006	-57 005
Årets avskrivning fönsterbyte, ventilation	-314 062	-314 062
Årets avskrivning garage	-31 723	-31 723
Årets avskrivning balkonger	-291 042	-291 042
Summa årets avskrivning	-1 312 194	-1 312 192
Utgående avskrivning enligt plan	-27 908 689	-26 596 495

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	686 000	686 000
--	---------	---------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	61 933 000	61 933 000
Taxeringsvärde mark	16 453 000	16 453 000
	78 386 000	78 386 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	75 600 000	75 600 000
Lokaler	2 786 000	2 786 000
	78 386 000	78 386 000

Not 8

PÅGÅENDE BYGGNATION

	2023-06-30	2022-06-30
Pågående nyanläggningar	1 875 000	
Pågående om- och tillbyggnad	2 308 449	
	4 183 449	

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsförsäkring	98 131	85 159
Ränteintäkter	18 639	
Kabel-TV	161 544	161 544
Serviceavtal	25 754	22 765
	304 068	269 468

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	1 888 446	-
Reservering enligt underhållsplan	2 166 000	2 166 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 499 250	-277 554
Vid årets slut	2 555 196	1 888 446

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	83 535	87 709
lanspråktagande	-1 004	-4 174
Vid årets slut	82 531	83 535

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2023-06-30	2023-06-30	2022-06-30	ändringsdag
Stadshypotek	4,90%	1 171 106	1 184 010	2023-09-01 rörlig ränta
Stadshypotek	1,02%	4 750 000	4 850 000	2023-12-01
Stadshypotek	1,06%	2 826 250	2 892 750	2023-12-30
Stadshypotek	1,45%	6 240 750	6 397 750	2024-03-01
Stadshypotek	0,91%	2 618 894	2 713 270	2024-06-01
Stadshypotek	1,08%	2 915 255	2 986 795	2025-03-01
Stadshypotek	1,08%	1 717 985	1 737 129	2025-03-01
Stadshypotek	1,17%	2 376 500	2 401 000	2025-06-30
Stadshypotek	1,17%	3 850 900	3 890 600	2025-06-30
Stadshypotek	1,17%	3 472 600	3 508 400	2025-06-30
Stadshypotek	1,78%	6 360 000	6 520 000	2027-03-01
Stadshypotek	3,86%	3 950 877	3 990 785	2027-06-30
Stadshypotek	3,86%	328 770	332 090	2027-06-30
Stadshypotek	3,86%	670 353	677 125	2027-06-30
Stadshypotek	1,39%	4 750 000	4 850 000	2028-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		48 000 240	48 931 704	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 107 684	-931 464	
		29 892 556	48 000 240	

Skulden om 5 år är 43 342 920 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa lån på totalt 17 607 000 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 931 464 kr.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader	37 177	34 352
Extern revisor	15 500	14 550
El	54 971	51 497
Förutbetalda avgifter och hyror	1 067 664	954 470
Reparation och underhåll		13 976
	1 175 312	1 068 845

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2023-06-30	2022-06-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	48 974 000	48 974 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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
Sekreterare

Gustaf Persson
Ledamot

Ulla Engvall
Ledamot

Arlene Bolin
Ledamot

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

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Kent Fredriksson
Förtroendevald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6511844e14becfd350da1aa1

Finalized at: 2023-09-29 18:01:49 CEST

Title: Årsredovisning för underskrift.pdf

Digest: UiF4Zfz+L4KZUlvsvXWuKozfKFxoiai8l0X/goVnc6Y=

Initiated by: linda.lindberg@markbolagen.se (*linda.lindberg@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Benjamin Henriksson signed at 2023-09-29 18:01:48 CEST with Swedish BankID (19860422-XXXX)
- Kent Fredriksson signed at 2023-09-28 09:47:05 CEST with Swedish BankID (19550909-XXXX)
- Arléne Bolin signed at 2023-09-26 18:51:05 CEST with Swedish BankID (19541028-XXXX)
- Ulla Marianne Engvall signed at 2023-09-25 15:15:47 CEST with Swedish BankID (19620205-XXXX)
- Gustaf Persson signed at 2023-09-27 20:56:29 CEST with Swedish BankID (19810123-XXXX)
- Henrik Laestander signed at 2023-09-26 16:36:52 CEST with Swedish BankID (19570930-XXXX)
- Hans Grönberg signed at 2023-09-26 10:03:51 CEST with Swedish BankID (19680530-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Köpingshus 5, org. nr 778500-2291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpande 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 2023-09-29

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Kent Fredriksson

6585A28F55F742E...

Kent Fredriksson

Förtroendevald revisor