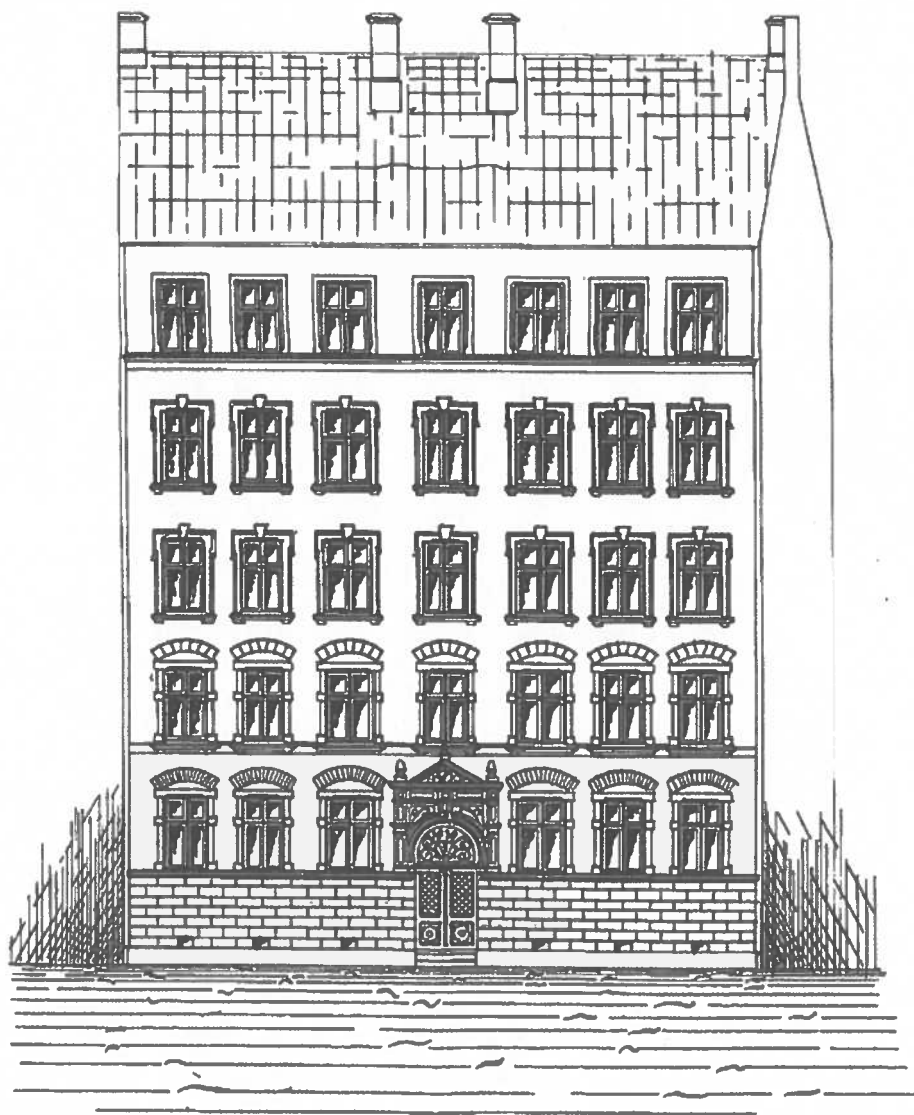


Årsredovisning 2023

Brf Kopparns vänner

769604-3491



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kopparns vänner

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Dessutom upplåtes hyresrätter via hyresavtal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kopparn 1	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kopparen 1, vilken förvärvades 2011-12-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus och ett gårdshus, innehållande 19 bostadsrätter och 2 hyresrätter på adressen Erstagatan 30 i Stockholm. Den totala byggnadsytan uppgår till 1 040 kvm, varav allt utgörs av lägenhetsyta. Värdeåret är 1930.

Lägenhetsfördelning

14 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Erik Andsberg	Ordförande
Jerker Segelman	Styrelseledamot
Johan Berninger Persson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JBA" and a large stylized signature.

Revisorer

Emma Johansson

Revisor

Delta Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Antal styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till åtta st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** • Målning av tak gatuhus samt gårdshus
Åtgärd av vattenskada (självrisk 105 kkr)
- 2022** • Målning av fönster på gatuhus mot gård, dränering av gårdshus, ny torktumlare
- 2021** • Avloppsspölning
- 2020** • Byte av alla fläktar på taket samt OVK, obligatorisk ventilationsbesiktning
- 2019** • Energideklaration (godkänd)
- 2016** • Renovering innergård/terrass
- 2011** • Delvis stambyte källarplan (resterande system 1972)
- 2008** • Fjärrvärme

Planerade underhåll

- 2024** • Byte av hiss invändigt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på kostnader för reparationer och underhåll samt avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. Under året har föreningen amorterat 98 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgiften höjdes med 15% från februari 2023. Hyrorna för föreningens två hyresrätterna höjdes med 3,8% från februari 2023.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "JBP".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2024 är beloppet 1433 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 573 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 innebär 5 730 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

JS JBA
Ch

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	832 967	742 309	771 939	767 169
Resultat efter fin. poster	-398 173	-1 615 966	-218 805	-204 166
Soliditet (%)	78	78	74	74
Kassalikviditet %	-	-	-	11
Yttre fond	55 579	411 000	328 800	246 600
Taxeringsvärde	46 200 000	46 200 000	35 400 000	35 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	610	645	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,2	79,2	76,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 486	8 587	10 242	10 338
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 866	7 960	8 972	9 056
Sparande per kvm totalyta, kr	-96	-671	-29	-15
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	42	35	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	167	177	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	28	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	237	238	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,65	1,05	1,05	1,27
Räntekänslighet (%)	11,47	14,09	15,88	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

61 \$ JBA
G

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -109.525 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Medlemsavgifter har höjts med 16% från mars 2024 och föreningens hyresrätter har fått en höjd hyra om 5,8% från april 2024. Föreningen har en stark kassa (2.638.025 per 2023-12-31) som finansierar planerat underhåll de närmsta åren och föreningens två hyresrätter kommer att säljas i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	29 175 720	-	-	29 175 720
Upplåtelseavgifter	4 157 374	-	-	4 157 374
Fond, yttre underhåll	411 000	-	-466 579	-55 579
Direkt kapitaltillskott	921 384	-	-	921 384
Balanserat resultat	-2 872 616	-1 615 966	466 579	-4 022 003
Årets resultat	-1 615 966	1 615 966	-398 173	-398 173
Eget kapital	30 176 896	0	-398 173	29 778 723

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 022 003
Årets resultat	-398 173
Totalt	-4 420 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	260 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-112 500
Balanseras i ny räkning	-4 567 676
	-4 420 176

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

8 JBP
BS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	832 967	742 308
Övriga rörelseintäkter	3	182 668	0
Summa rörelseintäkter		1 015 635	742 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-985 145	-1 323 716
Övriga externa kostnader	8	-138 180	-750 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 992	-191 751
Summa rörelsekostnader		-1 309 317	-2 265 761
RÖRELSERESULTAT		-293 682	-1 523 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 124	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-135 615	-92 514
Summa finansiella poster		-104 491	-92 513
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-398 173	-1 615 966
ÅRETS RESULTAT		-398 173	-1 615 966

\$ JBP
E O

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	35 399 987	35 574 791
Maskiner och inventarier	11	29 956	41 144
Summa materiella anläggningstillgångar		35 429 943	35 615 935
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 429 943	35 615 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 945	0
Övriga fordringar	12	60 845	31 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	82 390	114 182
Summa kortfristiga fordringar		148 180	145 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 638 025	2 880 150
Summa kassa och bank		2 638 025	2 880 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 786 205	3 025 888
SUMMA TILLGÅNGAR		38 216 148	38 641 823

\$ JASP
ES CA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 254 478	34 254 478
Fond för yttre underhåll		-55 579	411 000
Summa bundet eget kapital		34 198 899	34 665 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 022 003	-2 872 616
Årets resultat		-398 173	-1 615 966
Summa fritt eget kapital		-4 420 176	-4 488 582
SUMMA EGET KAPITAL		29 778 723	30 176 896
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 325 000	3 298 750
Summa långfristiga skulder		3 325 000	3 298 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 855 274	4 979 594
Leverantörsskulder		35 052	35 571
Skatteskulder		65 268	31 899
Övriga kortfristiga skulder		413	413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	156 418	118 700
Summa kortfristiga skulder		5 112 425	5 166 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 216 148	38 641 823

\$ JBP
D1

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -293 682 -1 523 453

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 185 992 191 751

-107 690 -1 331 702

Erhållen ränta 31 124 1

Erlagd ränta -122 861 -82 477

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital -199 427 -1 414 178

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar -2 442 -49 362

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder 57 814 -27 953

Kassaflöde från den löpande verksamheten -144 055 -1 491 493

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar 0 -37 063

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -37 063

Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital 0 4 925 000

Amortering av lån -98 070 -1 052 500

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -98 070 3 872 500

ÅRETS KASSAFLÖDE -242 125 2 343 944

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 2 880 150 536 206

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 2 638 025 2 880 150

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JOP" and "Cte".

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

\$ JBP
Bj

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	713 000	587 676
Hysesintäkter, bostäder	108 604	140 384
Pant- och överlåtelseavgifter	8 139	0
Övriga intäkter	3 224	14 248
Summa	832 967	742 308

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	177 486	0
Elstöd	5 182	0
Summa	182 668	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 658	37 500
Larm och bevakning	4 125	3 870
Städning	37 473	28 277
Besiktning och service	31 833	9 863
Summa	121 089	79 510

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	77 178	143 730
Försäkringsskador	177 146	11 720
Planerat underhåll	112 500	726 579
Summa	366 824	882 029

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	46 772	43 228
Uppvärmning	182 417	173 818
Vatten	35 794	29 077
Sophämtning	39 818	35 839
Summa	304 801	281 962

\$ 300
C/O
B

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 110	42 025
Självrisker	105 000	0
Kabel-TV	6 952	6 291
Fastighetsskatt	33 369	31 899
Summa	192 431	80 215

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 670	19 698
Försäljningskostnader	0	573 875
Övriga externa kostnader	803	19 539
Revisionsarvoden	56 250	24 625
Ekonomisk förvaltning	53 616	54 289
Pant- och överlåtelsekostnad	8 139	0
Konsultkostnader	10 441	0
Bankkostnader	2 261	2 368
Juridiska kostnader	0	55 900
Summa	138 180	750 294

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	135 615	92 249
Övriga räntekostnader	0	265
Summa	135 615	92 514

JBP
OK
B

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 439 125	37 439 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 439 125	37 439 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 864 334	-1 689 530
Årets avskrivning	-174 804	-174 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 039 138	-1 864 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 399 987	35 574 791
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 078 000</i>	<i>21 078 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	46 200 000	46 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 494	135 431
Inköp	0	37 063
Utgående anskaffningsvärde	172 494	172 494
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-131 350	-114 403
Avskrivningar	-11 188	-16 947
Utgående avskrivning	-142 538	-131 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 956	41 144

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 332	379
Övriga fordringar	28 513	31 177
Summa	60 845	31 556

Handwritten signatures and initials, including "JAP" and a large stylized signature.

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 590	29 797
Fastighetsskötsel	875	18 126
Städning	935	0
El	0	4 012
Försäkringspremier	56 217	47 110
Kabel-TV	1 849	1 733
Förvaltning	13 924	13 404
Summa	82 390	114 182

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,80 %	1 556 524	1 575 844
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,59 %	3 325 000	3 368 750
Stadshypotek AB	2024-12-30	1,17 %	3 298 750	3 333 750
Summa			8 180 274	8 278 344
Varav kortfristig del			4 855 274	4 979 594

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 701 474 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	3 461	3 763
Uppvärmning	27 673	25 714
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 125	7 500
Utgiftsräntor	25 083	12 329
Vatten	5 979	5 387
Sophantering	6 430	5 885
Förutbetalda avgifter/hyror	68 667	58 122
Summa	156 418	118 700

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 326 000	11 326 000

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

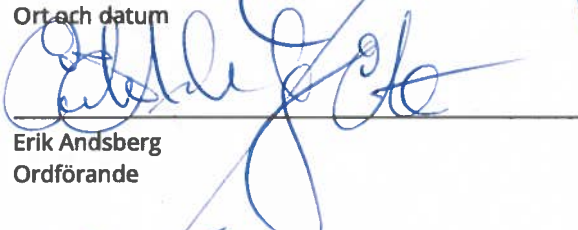
Föreningen har tagit beslut om att höja medlemsavgifterna med 16% från mars 2024 för att kompensera för fortsatt högre kostnader som avgift för fjärrvärme, vatten och avlopp, avfallshantering och högre räntekostnader. Föreningens två hyresrätter får en höjning om 5,8% från april 2024.

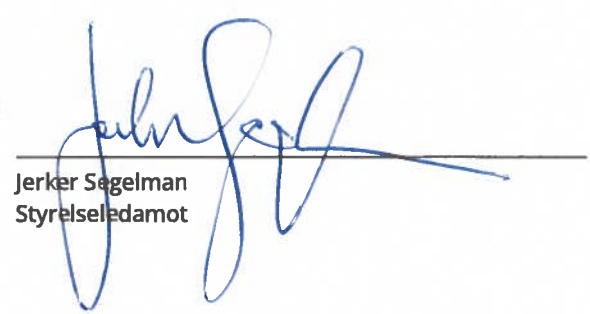
JAO
C
B

Underskrifter

Stockholm 13 05 2024

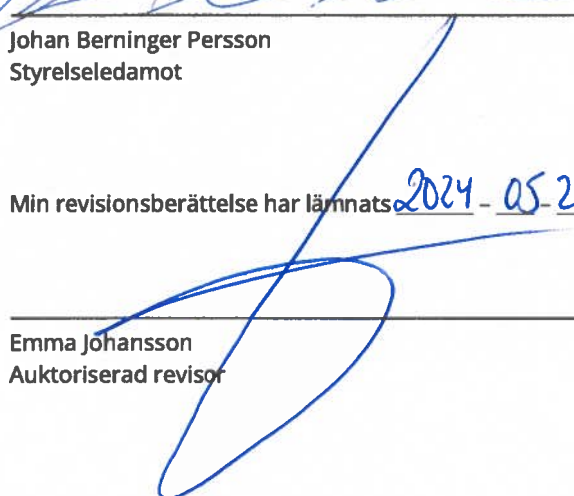
Ort och datum


Erik Andsberg
Ordförande


Jerker Segelman
Styrelseledamot


Johan Berninger Persson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22


Emma Johansson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kopparns vänner
Org.nr 769604-3491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kopparns vänner för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kopparns vänner för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-05-22

Emma Johansson
Auktoriserad revisor