

Årsredovisning 2024

Brf Kopparlönnen

769634-3115



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kopparlön

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Uppllysning 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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-04 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
Varberg Kopparlönner 2	2019	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 037 kvm. Byggnadernas totalyta är 3037 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Erik Ek	Ordförande
Lisbeth Martini	Styrelseledamot
Marie Kristin Kjellberg	Styrelseledamot
Niklas Liljeros	Styrelseledamot
Stefan Duerlund	Styrelseledamot

Valberedning

Heinz Martini
Thomas Bergren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Erika Johanna Svensson Auktoriserad revisor Revisionstjänst i Falkenberg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-07. Första medlemsmöte av två för att besluta om nya stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Under 2023 behandlade vi de punkterna som avser -23, enligt underhållsplanen som Sustend har tagit fram.

Planerade underhåll

2024-2072 ● Vi fortsätter aktivt att behandla de punkter som står med under varje kalenderår. Under 2024, kunde vi inte utföra vissa punkter, då det först krävdes åtgärder från femårsbesiktningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Serviceavtal hiss	RC Hisservice AB
Trädgårdsskötsel	Nylyckans Trädgård
Snöröjning	Träslövs Maskinstation
Trappstädning	HSB Fastighetsförvaltning Göta AB
El till föreningen	Varberg Energi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kopparlönns Samfällighetsförening, med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar Varberg Kopparlönns Ga:1, Lekplats.

Övrig verksamhetsinformation

Brf Kopparlönns är medlem i ytterligare en samfällighetsförening; Arboretumgatans Samfällighetsförening. Denna samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggningen Varberg Kopparlönns GA2, del av Arboretumgatan. Brf Kopparlönns andel är 68%.

Nya stadgar anpassade till ny lagstiftning trädde i kraft 2024 07 04.

Övergripande extern besiktning efter 5 år genomfördes. Många punkter har åtgärdats och ett fåtal återstår efter årets slut.

Brandskyddsround med dokumentation har genomförts. Skall upprepas minst en gång om året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån nummer 282817 i Handelsbanken 9.998.500 kronor till 1,29% ränta förföll 2024 06 30. Ersattes med två lån med halva beloppet i varje.

Lån nummer 692124 i Handelsbanken 4.999.250 kronor med rörlig ränta.

Lån nummer 692125 i Handelsbanken 4.999.250 kronor på två år med fast ränta 3,58%.

Inför 2025 avgifterna höjts med 5%.

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

Förändringar i avtal

Tidigare omfattande förvaltningsavtal med HSB Fastighetsförvaltning sades upp och nya avtal tecknades:

Trappstädning (enbart) - HSB Fastighetsförvaltning

Snöröjning - Träslövs Maskinstation

Trädgårdsskötsel - Nylyckans Trädgård

Övriga uppgifter

Sopkärlen har tvättats.

Radonmätning har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 443 429	2 208 695	2 038 296	2 041 899
Resultat efter fin. poster	-804 576	-555 214	-868 069	-544 081
Soliditet (%)	79	79	79	80
Yttre fond	814 856	632 636	450 416	268 196
Taxeringsvärde	80 400 000	80 400 000	80 400 000	55 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	726	671	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	97,0	100,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 421	9 513	9 586	9 751
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 421	9 513	9 586	9 751
Sparande per kvm totalyta, kr	122	199	121	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	92	118	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	54	58	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	149	146	177	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	2,30	1,87	1,37
Räntekänslighet (%)	11,80	13,11	14,28	29,06

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror framför allt på avskrivningar, höjd total skuldränta och ökade driftskostnader. Inför 2025 har avgifterna höjts med 5% för att föreningen skall klara av att hålla ett positivt kassaflöde och att täcka framtida underhållskostnader. Mot bakgrund av att många kostnader stiger kommer det att vara nödvändigt att ytterligare varje år se över avgiftsnivån så att balans bibehålls för ett positivt kassaflöde över tid. På den positiva sidan så kommer förmodligen inte räntenivån stiga under 2025-2026. Däremot har vi en möjlig räntehöjning 2027 när föreningens äldsta lån löper ut.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	91 110 000	-	-	91 110 000
Upplåtelseavgifter	21 930 000	-	-	21 930 000
Fond, yttre underhåll	632 636	-	182 220	814 856
Balanserat resultat	-2 456 235	-555 214	-182 220	-3 193 670
Årets resultat	-555 214	555 214	-804 576	-804 576
Eget kapital	110 661 186	0	-804 576	109 856 611

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 193 670
Årets resultat	-804 576
Totalt	-3 998 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	182 220
Balanseras i ny räkning	-4 180 465
	-3 998 245

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 443 429	2 208 695
Övriga rörelseintäkter	3	13 921	63 379
Summa rörelseintäkter		2 457 350	2 272 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 095 108	-804 817
Övriga externa kostnader	8	-136 922	-138 473
Personalkostnader	9	-78 852	-61 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 174 980	-1 159 068
Summa rörelsekostnader		-2 485 862	-2 163 824
RÖRELSERESULTAT		-28 512	108 250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 980	5 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-790 043	-668 546
Summa finansiella poster		-776 063	-663 464
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-804 576	-555 214
ÅRETS RESULTAT		-804 576	-555 214

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	137 547 570	138 722 550
Summa materiella anläggningstillgångar		137 547 570	138 722 550
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 547 570	138 722 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 657
Övriga fordringar	12	533	2 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 747	73 498
Summa kortfristiga fordringar		63 280	80 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 315 989	1 170 895
Summa kassa och bank		1 315 989	1 170 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 379 269	1 251 182
SUMMA TILLGÅNGAR		138 926 839	139 973 731

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 040 000	113 040 000
Fond för yttre underhåll		814 856	632 636
Summa bundet eget kapital		113 854 856	113 672 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 193 670	-2 456 235
Årets resultat		-804 576	-555 214
Summa fritt eget kapital		-3 998 245	-3 011 450
SUMMA EGET KAPITAL		109 856 611	110 661 186
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 477 250	18 554 500
Summa långfristiga skulder		14 477 250	18 554 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 135 000	10 336 500
Leverantörsskulder		34 435	14 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	423 543	407 366
Summa kortfristiga skulder		14 592 978	10 758 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 926 839	139 973 731

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-28 512	108 250
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 174 980	1 159 068
	1 146 468	1 267 318
Erhållen ränta	13 980	5 082
Erlagd ränta	-783 090	-668 546
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	377 357	603 854
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 007	-14 414
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 480	-30 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten	423 844	558 454
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-477 353
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-477 353
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-278 750	-223 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-278 750	-223 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	145 094	-141 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 170 895	1 312 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 315 989	1 170 895

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kopparlön 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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 290 968	2 082 804
Övriga intäkter	152 461	125 891
Summa	2 443 429	2 208 695

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 498	7 934
Bidrag från naturvårdsverket (Varberg Vatten)	12 422	0
Elprisstöd	0	55 445
Summa	13 921	63 379

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	98 508	124 840
Besiktning och service	8 381	2 232
Trädgårdsarbete	857	5 377
Övrigt	196 079	0
Snöskottning	16 245	23 988
Summa	320 070	156 437

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	47 481	884
Soprum/miljöanläggning	10 944	0
VA	0	1 213
Värme	2 610	0
Ventilation	24 120	24 441
El	15 448	0
Hissar	36 717	29 930
Summa	137 320	56 468

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	262 275	277 935
Vatten	188 879	165 009
Sophämtning	105 669	91 835
Summa	556 822	534 779

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 057	33 133
Bredband	17 964	0
Samfällighet	28 875	24 000
Summa	80 896	57 133

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	45 338	49 007
Förbrukningsmaterial	17 418	3 726
Juridiska kostnader	3 125	17 688
Revisionsarvoden	17 813	18 125
Ekonomisk förvaltning	53 229	49 927
Summa	136 922	138 473

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Sociala avgifter	18 852	11 466
Summa	78 852	61 466

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	790 008	667 166
Övriga räntekostnader	35	1 380
Summa	790 043	668 546

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 887 353	143 410 000
Årets inköp	0	477 353
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 887 353	143 887 353
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 164 803	-4 005 735
Årets avskrivning	-1 174 980	-1 159 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 339 783	-5 164 803
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	137 547 570	138 722 550
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 095 000</i>	<i>29 095 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	80 400 000	80 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	504	528
Övriga fordringar	0	1 604
Avräkningskonto, eko. förvaltning	29	0
Summa	533	2 132

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 162	20 484
Fastighetsskötsel	19 677	32 856
Försäkringspremier	5 693	5 587
Förvaltning	15 215	14 571
Summa	62 747	73 498

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	3,75 %	9 099 250	9 266 500
Stadshypotek	2026-06-30	3,54 %	4 999 250	9 998 500
Stadshypotek	2027-06-30	1,96 %	9 626 000	9 626 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,45 %	4 887 750	
Summa			28 612 250	28 891 000
Varav kortfristig del			14 135 000	10 336 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 872 250 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 483
El	30 382	35 951
Utgiftsräntor	117 811	110 858
Löner	0	41 500
Bredband	1 497	0
Sociala avgifter	20 219	7 855
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 697
Förutbetalda avgifter/hyror	212 134	202 022
Övriga uppl kostn	41 500	0
Summa	423 543	407 366

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 420 000	30 420 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer att genomföras under 2025

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Lars-Erik Ek
Ordförande

Lisbeth Martini
Styrelseledamot

Marie Kristin Kjellberg
Styrelseledamot

Niklas Liljeros
Styrelseledamot

Stefan Duerlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Erika Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 15:52

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 28.04.2025 09:39

DOCUMENT ID:
SkD2gh3Jxx

ENVELOPE ID:
Hy83ln2kgl-SkD2gh3Jxx

DOCUMENT NAME:
Brf Kopparlönnen, 769634-3115 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-ERIK EK larserik987@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:43 28.04.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.78.178
2. LISBETH IRENE MARTINI lisbeth@villamartini.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:52 28.04.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.103.198.223
3. NIKLAS LILJEROS niklasliljeros@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:58 28.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.187
4. MARIE KRISTIN KJELLBERG marie.kjellberg@seaside.se	Signed Authenticated	28.04.2025 11:53 28.04.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 91.233.50.102
5. JAN STEFAN ROGER DUERLUND s.duerlund@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 15:44 28.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.104.234
6. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	Signed Authenticated	28.04.2025 15:52 28.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.132.187

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparlönnen

Org.nr 769634-3115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparlönnen för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Kopparlönnen för räkenskapsåret 2024 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.

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 15:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 09:39

DOCUMENT ID:

ByWD2xhhJxx

ENVELOPE ID:

BJg8nlnn1xl-ByWD2xhhJxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kopparlönnen 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Johanna Svensson	 Signed	28.04.2025 15:53	eID	Swedish BankID
johanna.svensson@rtj.se	Authenticated	28.04.2025 15:52	Low	IP: 20.240.132.187

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed