

Årsredovisning 2024

Brf Kopparn 12

769622-6351



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kopparn 12

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-14 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 12	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 16 bostadsrätter om totalt 1 025 kvm och 2 lokaler om 86 kvm.

Styrelsens sammansättning

Valérie Alfvén	Ordförande
Anna Ervast Öberg	Styrelseledamot
Freddy Ekroth	Styrelseledamot
Jonas Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Tobias Alfvén

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	Borevision
Magnus Emilsson	Revisorsuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-15. Stadgeändring gällande ansvar för golvvärmesystem samt påverkan av ventilationssystem vid ombyggnation av lägenhet..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering mot gatan, Ventilationsförbättring i ett antal lägenheter
- 2023** ● Takreparationer, stamspolning, sotning, ventilationsrengöring, OVK, mindre underhåll
- 2022** ● Brandsäkerhet (brandsläckare, tätning, brandvarnare, dörrstängare vindsdörr)
Ny automatisk dörröppnare i entrén
- 2021** ● Övriga mindre reparationer
Fastighetsförbättringar
- 2020** ● Sotning
Hissreparationer
- 2019** ● Hissreparationer
Återställningskostnad samt säkerhetsåtgärder efter inbrott
Elinstallationer till hyreslokal
- 2018** ● Hyresrättsdörrar
Stamspolning
Injustering varmvatten
OVK
Takunderhåll
- 2017** ● Låsbyte till vind och innergård
Fastighetsboxar
Ventilationsrengöring och OVK
Takreparation samt taksäkerhetsuppdatering
- 2016** ● Fastighetens skalskydd
Vattenskada lägenhet

Planerade underhåll

- 2025** ● Källsorteringsförbättring, förbättring ventilation i uthyrd lokal, Fortsatt fönsterrenovering, Sotning
- 2026** ● Tätning av tak, Tvättstuga, Rensning av ventilationskanaler, Utrustning värmecentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen valde att höja avgifterna med 5% från 1 april 2024 på grund av ökade kostnader för fjärrvärme och lån. Även för 2025 kommer avgiften att höjas med 5% från 1:a april.

Kostnaderna för fönsterrenovering blev högre än förväntat då bångar och karmar var i väldigt dåligt skick, något som upptäcktes under arbetet.

Under början av 2024 uppdagades att Stockholm Exergi hade debiterat för lite under 2023 vilket fakturerades under 2024 vilket gör att resultatet för 2024 påverkades negativt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 052 886	1 020 047	997 688	1 007 426
Resultat efter fin. poster	-674 285	-56 443	55 333	-166 549
Soliditet (%)	83	83	82	82
Yttre fond	940 628	763 976	642 191	678 029
Taxeringsvärde	48 498 000	48 498 000	48 498 000	40 771 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	749	749	749
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	70,9	72,4	71,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 231	7 231	7 646	7 646
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 281	6 281	6 641	6 641
Sparande per kvm totalyta, kr	89	208	334	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	24	14	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	151	152	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	205	191	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	1,98	1,10	2,03
Räntekänslighet (%)	9,32	9,65	10,21	10,21

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat på grund av fönsterrenoveringsprojektet som finansierades med sparade medel.

Utöver har även 42.029 kr av kostnaden för fjärrvärme 2023 felaktigt belastat 2024 på grund av ett mätfel hos leverantören Stockholm Exergi som upptäcktes en bit in i 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 758 009	-	-	34 758 009
Upplåtelseavgifter	2 055 168	-	-	2 055 168
Fond, yttre underhåll	763 976	-	176 652	940 628
Direkt kapitaltillskott	998 940	-	-	998 940
Balanserat resultat	-3 595 075	-56 443	-176 652	-3 828 170
Årets resultat	-56 443	56 443	-674 285	-674 285
Eget kapital	34 924 575	0	-674 285	34 250 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 828 170
Årets resultat	-674 285
Totalt	-4 502 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	206 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-517 048
Balanseras i ny räkning	-4 191 408
	-4 502 456

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	1 052 886	1 020 047
Övriga rörelseintäkter	3	11 265	0
Summa rörelseintäkter		1 064 151	1 020 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 167 377	-571 452
Övriga externa kostnader	9	-85 447	-82 445
Personalkostnader	10	-39 423	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 718	-257 880
Summa rörelsekostnader		-1 547 965	-951 203
RÖRELSERESULTAT		-483 814	68 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 564	16 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 035	-142 111
Summa finansiella poster		-190 471	-125 288
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-674 285	-56 443
ÅRETS RESULTAT		-674 285	-56 443

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 807 891	41 056 279
Maskiner och inventarier	13	46 011	53 341
Summa materiella anläggningstillgångar		40 853 902	41 109 620
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 853 902	41 109 620
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 020	33 061
Övriga fordringar	14	4 649	3 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 991	79 046
Summa kortfristiga fordringar		72 660	115 438
Kassa och bank			
Kassa och bank		582 837	957 525
Summa kassa och bank		582 837	957 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		655 497	1 072 963
SUMMA TILLGÅNGAR		41 509 399	42 182 583

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 812 117	37 812 117
Fond för yttre underhåll		940 628	763 976
Summa bundet eget kapital		38 752 745	38 576 093
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 828 170	-3 595 075
Årets resultat		-674 285	-56 443
Summa fritt eget kapital		-4 502 456	-3 651 518
SUMMA EGET KAPITAL		34 250 289	34 924 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 379 381	5 037 819
Summa långfristiga skulder		5 379 381	5 037 819
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 599 000	1 940 562
Leverantörsskulder		73 061	84 075
Skatteskulder		3 411	6 341
Övriga kortfristiga skulder		-3	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 260	188 711
Summa kortfristiga skulder		1 879 729	2 220 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 509 399	42 182 583

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-483 814	68 844
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	255 718	257 880
	-228 096	326 724
Erhållen ränta	3 719	3 823
Erlagd ränta	-209 478	-141 336
Erhållen utdelning	13 845	13 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-420 010	202 212
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 778	-68 788
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 545	32 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-374 687	166 402
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-374 687	-233 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	957 525	1 191 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	582 837	957 525

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kopparn 12 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, 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	1,25 - 2 %
Installationer	2 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	707 622	682 008
Balkongavgift	7 200	7 200
Hysesintäkter, bostäder	113 784	108 360
Hysesintäkter, lokaler	182 112	172 251
Bredbandstillägg	38 400	38 400
Övriga intäkter	3 768	11 828
Summa	1 052 886	1 020 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1	0
Försäkringsersättning	11 264	0
Summa	11 265	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	51 756	41 207
Besiktning och service	27 748	1 804
Trädgårdsarbete	479	0
Snöskottning	13 250	16 963
Summa	93 233	59 974

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	87 010	100 047
Summa	87 010	100 047

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	517 048	29 348
Summa	517 048	29 348

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	18 868	26 532
Uppvärmning	238 170	167 622
Vatten	42 353	33 884
Sophämtning	28 650	24 489
Summa	328 041	252 527

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 109	16 938
Självrisker	6 800	0
Kabel-TV	24 400	23 228
Bredband	42 416	39 808
Fastighetsskatt	50 320	49 582
Summa	142 045	129 556

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden	19 375	17 500
Kostn för stämma/medlemsmöten	1 262	3 615
Ekonomisk förvaltning	49 164	46 848
Övriga förvaltningskostnader	9 965	1 300
Serviceavgift branschorganisation	5 681	5 730
Bankkostnader	0	7 452
Summa	85 447	82 445

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 423	9 426
Summa	39 423	39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208 035	142 051
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	208 035	142 111

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 985 701	43 985 701
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 985 701	43 985 701
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 929 422	-2 681 034
Årets avskrivning	-248 388	-248 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 177 810	-2 929 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 807 891	41 056 279
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 662 607</i>	<i>21 662 607</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 221 000	15 221 000
Taxeringsvärde mark	33 277 000	33 277 000
Summa	48 498 000	48 498 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 151	114 151
Utgående anskaffningsvärde	114 151	114 151
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 810	-51 318
Avskrivningar	-7 330	-9 492
Utgående avskrivning	-68 140	-60 810
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 011	53 341

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 649	3 331
Summa	4 649	3 331

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	11 081	8 945
Försäkringspremier	4 608	4 294
Kabel-TV	6 130	6 100
Bredband	3 552	3 344
Förvaltning	12 620	12 166
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	44 197
Summa	37 991	79 046

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-02-28	4,56 %	438 819	438 819
SEB	2025-09-28	5,22 %	1 599 000	1 599 000
SEB	2027-06-28	3,54 %	1 940 562	1 940 562
SEB	2026-02-28	1,68 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 978 381	6 978 381
Varav kortfristig del			1 599 000	1 940 562

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 978 381 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 055	934
Uppvärmning	28 445	17 389
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 500	16 500
Utgiftsräntor	2 097	3 540
Vatten	7 064	5 661
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Avfallshantering	3 079	3 423
Sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbetalda avgifter/hyror	105 594	101 838
Summa	204 260	188 711

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 278 760	11 278 760

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholms kommun

Anna Ervast Öberg
Styrelseledamot

Freddy Ekroth
Styrelseledamot

Jonas Andersson
Styrelseledamot

Valérie Alfvén
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 09:52

DOCUMENT ID:

H1-jjYgGlxx

ENVELOPE ID:

Byg9sFIGlxl-H1-jjYgGlxx

DOCUMENT NAME:

Brf Kopparn 12, 769622-6351 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA ERVAST ÖBERG anna.oberg@folkhem.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:58 02.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.243.44
2. JONAS ANDERSSON jonas.andersson@alster.se	Signed Authenticated	02.05.2025 11:27 02.05.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.245.188
3. VALÉRIE JEANNIE ALFVÉN valerie_alfven@yahoo.fr	Signed Authenticated	02.05.2025 11:45 02.05.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.245.180
4. FREDDY EKROTH freddy_ekroth@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:01 07.05.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:2919:2d5c:3b31:7a98:2c13:6655
5. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:59 08.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparn 12, org.nr. 769622-6351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparn 12 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 31 december 2024 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.

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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kopparn 12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 09:52

DOCUMENT ID:

r1ooYxflgg

ENVELOPE ID:

BJbcjtlzxxx-r1ooYxflgg

DOCUMENT NAME:

Kopparn 12 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	08.05.2025 15:59	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	08.05.2025 15:52	Low	IP: 158.174.125.18

* 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