



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kopparskölden i Järfälla med säte i Järfälla org.nr. 769613-5438 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Järfälla Kallhäll 6:164	2005-12-07	1900 och 1962

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3465
3	lägenheter (hyresrätt)	218
45	p-platser	0
<b>Totalt 101 objekt</b>		<b>3683</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 13 st 1 rok, 14 st 2 rok, 16 st 3 rok, 5 st 4 rok, 7 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Björn Lövstrand	Ordförande	2012-05-30
Anette Pantzar	Ledamot	2012-05-30
Dick Åhlfeldt	Ledamot	2012-05-30
Camilla Suneson	Ledamot	2019-05-21
Marie Pantzar	Ledamot	2013-05-15
Ida Elander	Suppleant	2022-05-18



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Lövstrand, Dick Åhlfeldt, Annette Pantzar samt Ida Frykberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten (inklusive föreningsstämman).

Firmatecknare har varit: Anette Pantzar, Björn Lövstrand, Dick Åhlfeldt, Marie Pantzar, Firma tecknas enligt ovan, två i förening.

Revisorer har varit: Kajsa Malmström och Britta Altberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Marianne Sakari (sammankallande) och Lena Lövstrand, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08. På stämman deltog 11 medlemmar inklusive en (1) fullmakt.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts 2022-01-01 med 2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-19.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2006 Stambyte

2015 Fönsterbyten

2017 Påbörjat nytt låssystem, sett över ventilationen, målat trapphusen

2017 Tecknat energiavtal med HSB för att sänka totalkostnaden för värme, el och vatten

2020 Renovering av tvättstugor samt byte av radiatorer

2021 Monterat solcellsanläggning, monterat en ny värmeundercentral

2022 Monterat elstolpar

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Under 2023 montera snörasskydd på taket mot Källtorpsvägen.

Vi planerar även att tilläggsisolera tegelfasaden.

Detta gäller även bägge gavlarna.

Detta kommer troligtvis utföras under 2024.

Det kan eventuellt bli ett hus för Källsortering.

(Beroende när skall kravet komma)

Utöver detta så är det vanligt underhåll som löper på.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	154	86	265	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 720	8 690	8 706	8 738	8 871
Räntekänslighet, %	10	10	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	280	400	279	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	751	812	622	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	942	924	924	917	906
Totala intäkter, kr/kvm	987	965	968	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 665	3 550	3 558	3 549	3 470
Resultat efter finansiella poster, tkr	-387	-633	208	438	445
Soliditet, %	46	45	46	46	44

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### **Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### **Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	22 466 814	0	280 095	22 746 909
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	7 118 330	0	1 019 905	8 138 235
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 712 193	0	323 126	2 035 319
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>31 297 337</b>	<b>0</b>	<b>1 623 126</b>	<b>32 920 463</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-3 414 602	-633 098	-323 126	-4 370 827
Årets resultat, kr	-633 098	633 098	-387 263	-387 263
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-4 047 700</b>	<b>0</b>	<b>-710 389</b>	<b>-4 758 090</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>27 249 637</b>	<b>0</b>	<b>912 737</b>	<b>28 162 373</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 448 000 kr samt ianspråktagande skett med 124 874 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 370 827
Årets resultat, kr	-387 263
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	92 933
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-4 665 157</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-4 665 157</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

\*

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 665 368	3 549 794
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-2 596 689	-2 787 167
Övriga externa kostnader	Not 3	-124 889	-114 700
Planerat underhåll		-92 933	-124 874
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-85 817	-88 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-863 228	-823 791
Summa rörelsekostnader		-3 763 557	-3 939 197
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-98 190</b>	<b>-389 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	10 617	4 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-299 690	-248 694
Summa finansiella poster		-289 074	-243 696
<b>Årets resultat</b>		<b>-387 263</b>	<b>-633 098</b>

\* Jämförelse år 2021 stämmer inte med f.g. årsredovisning p.g.a. fusionen mellan HSB Stockholm och HSB Norra Stor-Stockholm, ny årsredovisningens uppställning, ny kontoplan mm.

**HSB Brf Kopparskölden i Järfälla****Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	53 928 732	54 080 870
Inventarier och maskiner	Not 8	293 651	330 200
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	58 875
		<u>54 222 383</u>	<u>54 469 945</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 222 383</u>	<u>54 469 945</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 611	8 050
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 813 040	5 498 668
Övriga fordringar	Not 10	161 150	154 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	197 018	96 727
		<u>3 178 819</u>	<u>5 758 360</u>

Kortfristiga placeringar	Not 12	4 000 000	0
--------------------------	--------	-----------	---

Kassa och bank	Not 13	9 773	8 622
----------------	--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>7 188 592</u>	<u>5 766 982</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>61 410 975</b></u>	<u><b>60 236 927</b></u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

## HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	22 746 909	22 466 814
Upplåtelseavgifter	8 138 235	7 118 330
Yttre underhållsfond	2 035 319	1 712 193
	<u>32 920 463</u>	<u>31 297 337</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 370 827	-3 414 602
Årets resultat	-387 263	-633 098
	<u>-4 758 090</u>	<u>-4 047 701</u>
Summa eget kapital	<u>28 162 373</u>	<u>27 249 636</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>23 173 260</u>	<u>23 173 259</u>
	23 173 260	23 173 259
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 8 943 979	8 943 980
Leverantörsskulder	479 266	218 830
Skatteskulder	8 042	5 782
Fond för inre underhåll	39 955	39 955
Övriga skulder	Not 16 22	130 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>604 078</u>	<u>475 485</u>
	10 075 342	9 814 032
Summa skulder	<u>33 248 602</u>	<u>32 987 291</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>61 410 975</u></b>	<b><u>60 236 927</u></b>



**HSB Brf Kopparskölden i Järfälla**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-387 263	-633 098
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	863 228	823 791
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>475 965</u>	<u>190 692</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 087	-163 355
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	261 311	295 914
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>631 190</u>	<u>323 251</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-615 667	-1 060 125
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-615 667</u>	<u>-1 060 125</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-60 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>1 300 000</u>	<u>-60 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 315 523</b>	<b>-796 874</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 507 290</b>	<b>6 304 164</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 822 813</b>	<b>5 507 290</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 8 -10% på anskaffningskostnaden.

### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

## 2022 | ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 265 360	3 164 964
Individuell mätning el	41 080	0
Hyror	335 972	367 919
Bredband	2 400	2 400
Övriga intäkter	20 556	14 511
Bruttoomsättning	<u>3 665 368</u>	<u>3 549 794</u>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	382 125	425 272
Reparationer	561 409	314 595
El	181 876	69 664
Uppvärmning	726 816	1 224 858
Vatten	164 758	177 780
Sophämtning	161 749	120 308
Fastighetsförsäkring	73 304	94 045
Kabel-TV och bredband	23 255	22 771
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	85 064	81 704
Förvaltningsarvoden	220 579	238 304
Övriga driftkostnader	15 755	17 865
	<u>2 596 689</u>	<u>2 787 167</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	0	2 211
Förbrukningsinventarier och varuinköp	25 706	11 879
Administrationskostnader	18 360	31 365
Extern revision	15 375	11 250
Konsultkostnader	44 344	36 890
Medlemsavgifter	21 105	21 105
	<u>124 889</u>	<u>114 700</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	65 300	64 000
Revisionsarvode	0	3 000
Sociala avgifter	20 517	20 415
Övriga personalkostnader	0	1 250
	<u>85 817</u>	<u>88 665</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 162	4 660
Ränteintäkter skattekonto	1	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	6 222	0
Övriga ränteintäkter	231	338
	<u>10 617</u>	<u>4 998</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	298 980	247 944
Övriga räntekostnader	710	750
	<u>299 690</u>	<u>248 694</u>

## 2022 | ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	46 522 186	43 812 074
Anskaffningsvärde mark	15 131 868	15 131 868
Årets investeringar	674 542	2 710 112
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 328 596</b>	<b>61 654 054</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-7 573 184	-6 785 942
Årets avskrivningar	-826 680	-787 242
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 399 864</b>	<b>-7 573 184</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>53 928 732</b>	<b>54 080 870</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 400 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>56 400 000</b>	<b>42 800 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	404 754	404 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>404 754</b>	<b>404 754</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-74 554	-38 006
Årets avskrivningar	-36 548	-36 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 103</b>	<b>-74 554</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>293 651</b>	<b>330 200</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	58 875	1 708 862
Årets investeringar	615 667	191 375
Omklassificering till byggnad	-674 542	-1 841 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>0</b>	<b>58 875</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1	40
Övriga fordringar	161 149	154 875
	<b>161 150</b>	<b>154 915</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	190 796	96 727
Upplupna intäkter	6 222	0
	<b>197 018</b>	<b>96 727</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****HSB Brf Kopparskölden i Järfälla**

<b>Noter</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>			
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>						
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		1 000 000	0			
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm		1 000 000	0			
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm		2 000 000	0			
		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>			
<b>Not 13 Kassa och bank</b>						
Handkassa		112	112			
Swedbank		9 661	8 510			
		<b>9 773</b>	<b>8 622</b>			
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	39758295292	4,09%	2025-10-15	8 943 980	0	
Nordea	39788942431	0,95%	2024-10-16	8 943 980	0	
Nordea	39788997945	0,65%	2023-09-16	8 943 979	0	
Stadshypotek AB	507162	0,90%	2026-09-30	5 285 300	0	
				32 117 239	0	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					32 117 239	
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>23 173 260</b>	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
<b>Ställda säkerheter</b>						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					33 102 939	33 102 939
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>						
Kortfristig del av långfristig skuld					8 943 979	8 943 980
					<b>8 943 979</b>	<b>8 943 980</b>
<b>Not 16 Övriga skulder</b>						
Momsskuld					22	0
Övriga kortfristiga skulder					0	130 000
					<b>22</b>	<b>130 000</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
Upplupna räntekostnader					89 748	24 334
Förutbetalda hyror och avgifter					373 879	285 620
Övriga upplupna kostnader					140 451	165 531
					<b>604 078</b>	<b>475 485</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**HSB Brf Kopparskölden i Järfälla**

<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 18</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

Anette Pantzar

Björn Lövstrand

Camilla Suneson

Dick Åhlfeldt

Marie Pantzar

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Kajsa Malmström  
Av föreningen vald revisor

Erik Davidsson  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kopparskölden i Järfälla, org.nr. 769613-5438

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kopparskölden i Järfälla för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kopparskölden i Järfälla för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kajsa Malmström  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kopparskölden i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BJÖRN LÖVSTRAND**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-12 kl. 08:12:32



**DICK ÅHLFELDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 11:05:27



**ANETTE PANTZAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 09:01:56



**CAMILLA SUNESON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:07:23



**MARIE PANTZAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 09:44:17



**KAJSA MALMSTRÖM ERIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 12:22:49



**KURT ERIK DAVIDSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 15:15:15



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kopparskölden i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KAJSA MALMSTRÖM ERIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 12:21:36



**KURT ERIK DAVIDSSON**

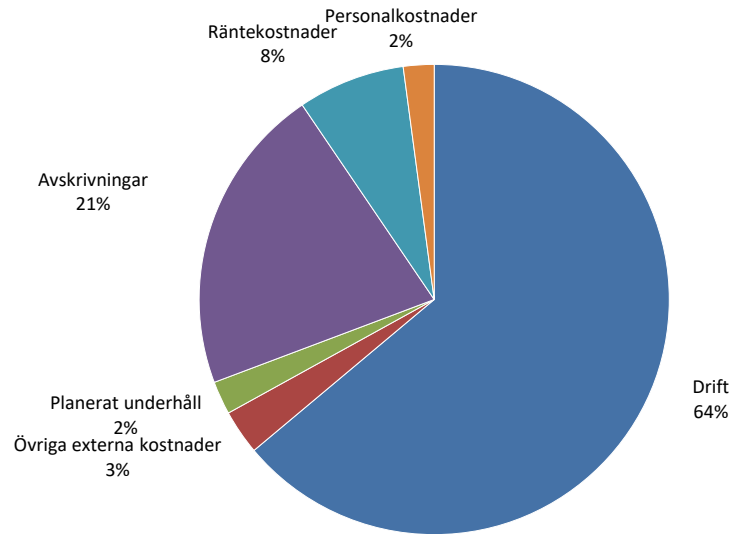
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 15:16:20

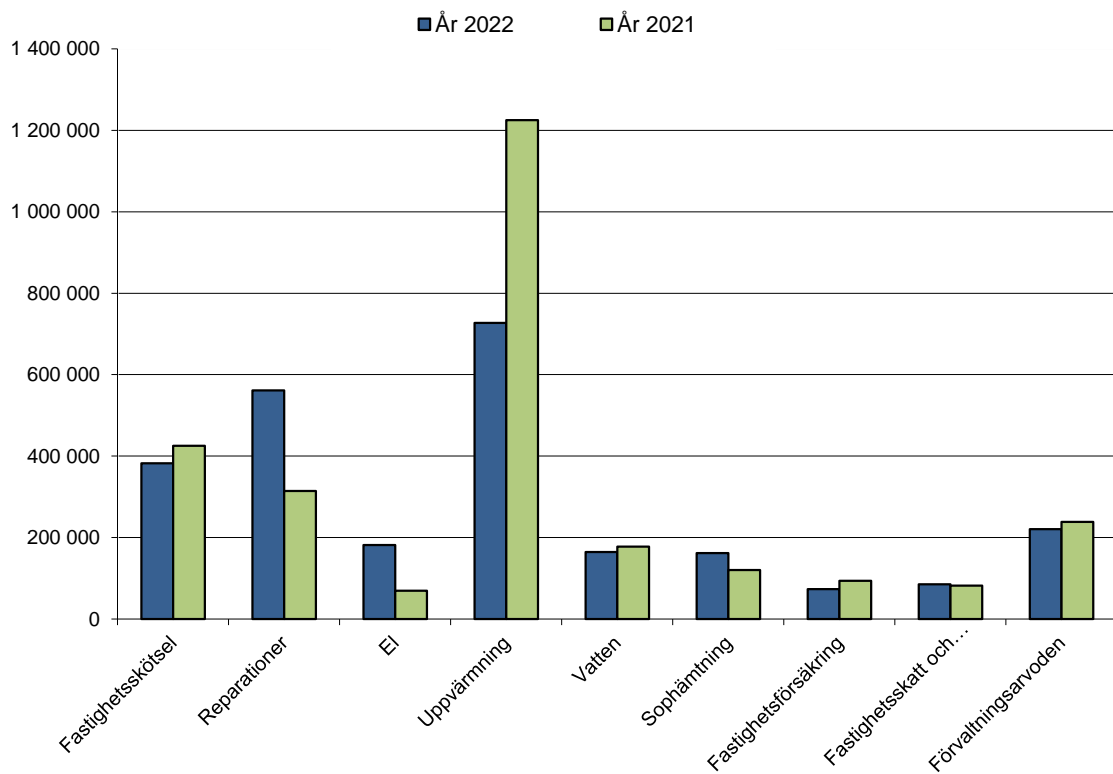


## HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.