



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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 står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kopparslagaren i Borås

Org nr 764500-2598

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1964 på fastigheterna Skepparen 8 och 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Västmannagatan 2-20 och Norrby Tvärgata 30 -32.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	25 st	2	Rok	1415,5	m ²
		65 st	3	Rok	5378,5	m ²
		90 st			6794,0	m ²
Lokaler	Bostadsrätt	4 st			723,5	m ²
	Hysesrätt	22 st			419,0	m ²
	Garage	23 st				
	P-platser	29 st				
			78 st			1142,5
Totalt		168 st			7936,5	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts: Arbete i trädgården har genomförts och kommer fortsätta under 2023.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under 2023 kommer styrelsen arbeta med yttertak och byte av pappen. Man undersöker även möjlighet till installation av solceller. Lagning av och målning av plåtdelar. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 562 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 uppräntade budgeten visade på ett höjningsbehov och föreningen har haft samma avgift sedan 2007. Styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 5% from 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 555 000 kr. Under året har föreningen amorterat 220 000 kr vilket ger en amorteringstakt på 21 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal och teknisk förvaltning med HSB Förvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. På stämman deltog 13 medlemmar varav 8 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 120 medlemmar (fg. år 117). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 12 lägenhetsöverlåtelser skett.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Aktiviteter:

Föreningen har haft en vinterfest för unga och gamla som blev väldigt uppskattad.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Väinö Östhult	ordförande
Ulf Bjursten	vice ordförande
Örjan Almén	sekreterare
Kristina Glans	ledmot
Miroljub Stojakovic	ledamot
Monah Rekić	ledamot
Göran Lundberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Väinö Östhult samt ledamot Kristina Glans, Miroljub Stojakovic och Monah Rekić.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Väinö Östhult, Ulf Bjursten, Örjan Almén och Kristina Glans, två i förening.

Vicevärd har varit Donaldh Axelsson.

Revisor har varit Magnus Axelsson med Maria Berntsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Väinö Östhult med Ulf Bjursten som suppleant.

Valberedningen bestod av Lotta Hallberg och Bratica Lazovic

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 756	4 669	4 482	4 711	4 704
Res. efter finansiella poster, tkr	547	923	264	955	1 398
Soliditet	60%	59%	44%	43%	40%
Balansomslutning, tkr	18 823	18 201	22 068	21 948	21 130
Eget kapital, tkr	11 247	10 700	9 777	9 513	8 557
Taxeringsvärde, tkr	101 098	88 625	88 625	88 625	61 775
- varav byggnad, tkr	70 200	61 600	61 600	61 600	57 200
Underhållsfond tkr	4 544	4 514	4 309	4 436	4 219
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	562	562	562	562	562
Bankskuld kr/m ²	574	602	1 174	1 203	1 232
Belåningsgrad	5%	5%	11%	11%	16%
Räntekostnader kr/m ²	12	10	20	18	20

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	623 230	0	4 514 483	4 639 305	922 890
Resultatdisp enl. stämmobeslut -21				922 890	-922 890
				5 562 195	
Reservering till yttre fond -22			404 000	-404 000	
Ianspråkt. från yttre fond -22			-374 659	374 659	
Årets resultat					546 640
Belopp vid årets slut	623 230	0	4 543 824	5 532 854	546 640

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 562 195
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-404 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	374 659
Årets resultat	546 640
	<u>6 079 494</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>6 079 494</u>
	6 079 494

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 543 824 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 756 272	4 668 987
Summa rörelsens intäkter		<u>4 756 272</u>	<u>4 668 987</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 216 153	-2 924 649
Periodiskt underhåll		-374 659	-255 583
Övriga externa kostnader	Not 3	-45 670	-43 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-154 344	-115 291
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-331 681	-331 681
Summa rörelsens kostnader		<u>-4 122 508</u>	<u>-3 670 805</u>
Rörelseresultat		633 765	998 182
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 465	3 622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 590	-78 914
Summa finansiella poster		<u>-87 125</u>	<u>-75 292</u>
Resultat efter finansiella poster		546 640	922 890
Årets resultat		546 640	922 890
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		546 640	922 890
Reservering till fond för yttre underhåll		-404 000	-461 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		374 659	255 583
Resultat efter fondförändring		517 299	717 473

Balansräkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	12 835 775	13 167 456
Mark		1 697 248	1 697 248
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	9 694	0
		<u>14 542 717</u>	<u>14 864 704</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 543 217</u>	<u>14 865 204</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		8 245	-54 220
Avräkningskonto HSB Göta		3 965 486	3 184 250
Övriga fordringar	Not 9	26 608	53 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279 264	152 171
		<u>4 279 603</u>	<u>3 335 656</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>4 279 603</u>	<u>3 335 656</u>
Summa tillgångar		<u>18 822 820</u>	<u>18 200 860</u>

Balansräkning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	623 230	623 230
Fond för yttre underhåll	4 543 824	4 514 483
	5 167 054	5 137 713
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 532 854	4 639 305
Årets resultat	546 640	922 890
	6 079 494	5 562 195
Summa eget kapital	11 246 548	10 699 908
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 4 335 000	0
	4 335 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 220 000	4 775 000
Leverantörsskulder	456 209	139 126
Skatteskulder	0	51 309
Fond för inre underhåll	1 599 634	1 674 925
Övriga skulder	Not 11 40 231	29 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 925 198	830 822
	3 241 271	7 500 952
Summa skulder	7 576 271	7 500 952
Summa eget kapital och skulder	18 822 820	18 200 860

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,2

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. 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. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 817 668	3 817 668
Årsavgifter, lokaler	39 192	39 192
Hyror	1 026 842	1 050 761
Övriga intäkter	46 987	45 646
Bruttoomsättning	4 930 689	4 953 267
Hysesbortfall	-4 470	-57 685
Avsatt till inre fond	-169 947	-226 595
	4 756 272	4 668 987
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	539 663	518 167
Reparationer	231 981	132 763
El	174 371	127 027
Uppvärmning	1 040 878	1 026 537
Vatten	414 580	312 958
Sophämtning	188 849	151 325
Kabel-TV, internet	48 354	47 931
Övriga avgifter	110 572	108 344
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	227 690	231 560
Förvaltningsarvoden	169 257	165 522
Övriga driftskostnader	69 958	102 515
	3 216 153	2 924 649
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 970	9 900
Medlemsavgifter	33 700	33 700
	45 670	43 600

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	87 728	55 341
Vicevärdsarvode	22 248	22 248
Revisorsarvode	3 200	1 600
Löner och andra ersättningar	17 896	21 075
Sociala kostnader	<u>23 272</u>	<u>15 027</u>
	154 344	115 291
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	331 681	331 681

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2083	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1964	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	26 793 764	26 793 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 793 764	26 793 764
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 626 308	-13 294 627
Årets avskrivningar	-331 681	-331 681
Utgående avskrivningar	-13 957 989	-13 626 308
Utgående bokfört värde	12 835 775	13 167 456
Taxeringsvärde för Skepparen 8 och 9		
Byggnad - bostäder	64 000 000	55 000 000
Byggnad - lokaler	6 200 000	6 600 000
	70 200 000	61 600 000
Mark - bostäder	28 000 000	23 600 000
Mark - lokaler	2 898 000	3 425 000
	30 898 000	27 025 000
Taxeringsvärde totalt	101 098 000	88 625 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	9 694	0
Utgående anskaffningsvärde	9 694	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	3 068	0
Skattekonto	23 540	53 456
	26 608	53 456

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut			
			Nästa års amort./konv.
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
SBAB	18206900	3,49%	2025-07-09
SBAB	18206935	2,28%	2025-02-12
		Total låneskuld	
		4 555 000	220 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 335 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			3 455 000
Kortfristig del av långfristig skuld		220 000	4 775 000
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.			
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 220 000kr			
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut			
Uttagna pantbrev i fastighet		21 150 000	21 150 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder			
Källskatt		706	706
Arbetsgivaravgifter		582	582
Mervärdesskatt		28 502	21 835
Övriga kortfristiga skulder		10 441	6 647
		40 231	29 770
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		22 502	8 410
Övriga upplupna kostnader		350 848	475 785
Förutbetalda hyror och avgifter		551 848	346 627
		925 198	830 822

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
--------------	----------------------------------	----------------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Vainö Östhult

Ulf Göran Bjursten

Örjan Almén

Göran Lundberg

Miroljub Stojakovic

Kristina Glans

Monah Rekić

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMagnus Axelsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kopparslagaren i Borås, org.nr. 764500-2598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kopparslagaren i Borås 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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Kopparlagaren i Borås 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 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 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.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Axelsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Kopparslagaren i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VÄINÖ ÖSTHULT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 09:47:47



GÖRAN LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 16:40:50



KRISTINA GLANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 22:38:21



MIROLJUB STOJAKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 20:09:58



ULF GÖRAN BJURSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 16:42:09



ÖRJAN ALMÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 09:51:15



MONAH REKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 20:28:03



MAGNUS AXELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 20:31:03



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 09:43:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Kopparslagaren i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS AXELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-21 kl. 20:33:39



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 09:43:36

