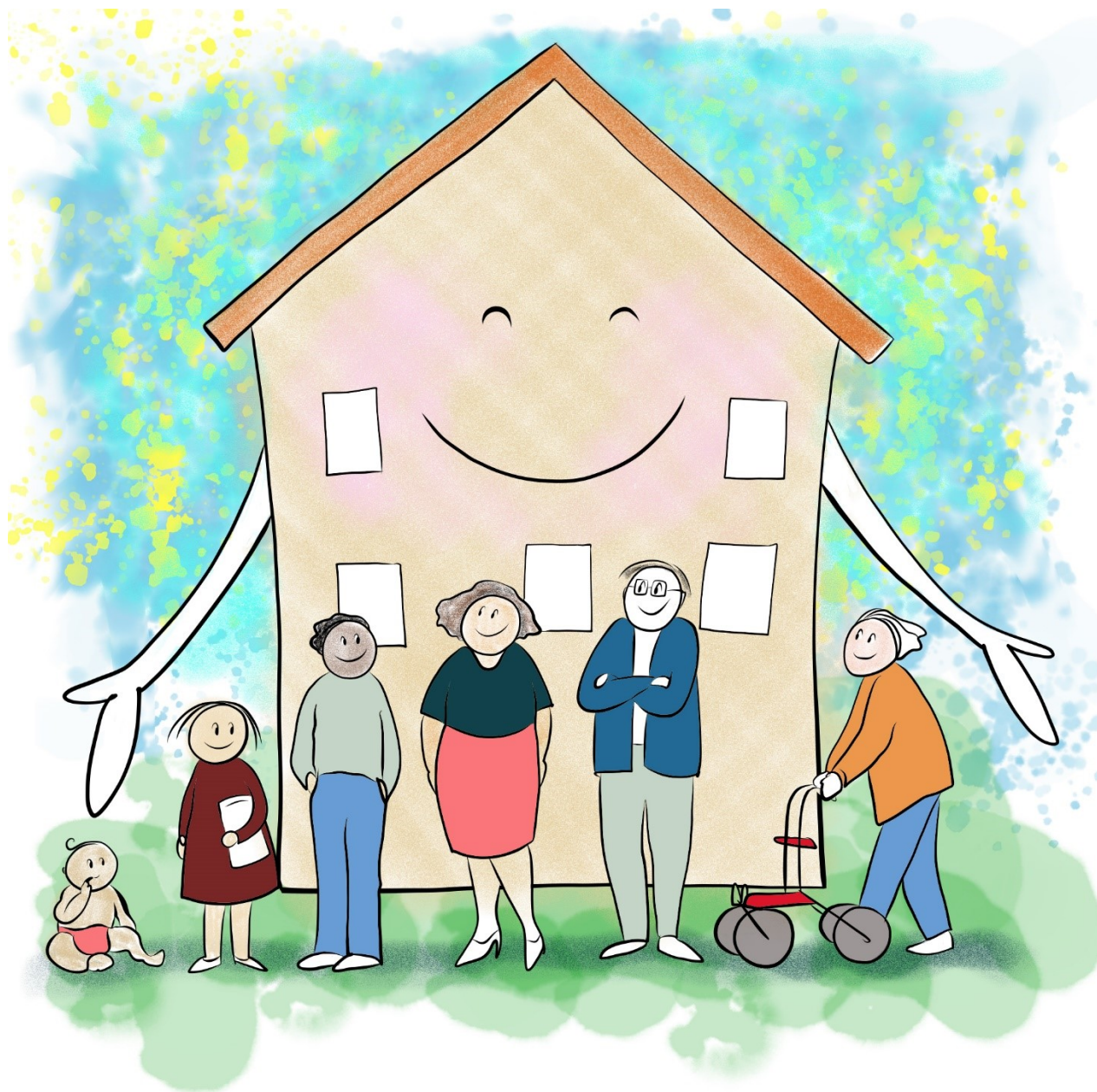


Årsredovisning 2022

BRF Koppartältet



BRF Koppartältet
Org.nr 769625-7919

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14

Revisionsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Funktion</u>	<u>Utsedd av</u>
Magnus Räms	Ordförande	Stämman
Alexander Olson	Sekreterare	Stämman
Helena Gudasic	Ledamot	Stämman
Peter Silvergren	Ledamot	Stämman
Roger Fransson	Ledamot	Stämman
Maria Porsinger-Gratte	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleanter

I tur att avgå är ledamöterna Alexander Olson, Helena Gudasic, Roger Fransson och Peter Silvergren.

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Funktion</u>	<u>Utsedd av</u>
Per Andersson	Föreningsvald	Stämman
Öhrlings PwC	Auktoriserad revisor	Stämman

<u>Revisorssuppleanter</u>	<u>Funktion</u>	<u>Utsedd av</u>
Öhrlings PwC	Auktoriserad revisor	Ordinarie revisor

<u>Valberedning</u>	<u>Funktion</u>	<u>Utsedd av</u>
Veronica Fransson-Farias		Stämman
Johanna Aschan		Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Förening innehar med (tomträtt/äganderätt) fastigheten Ceremonien 3 i Stockholms kommun med uppförda byggnader i 4 våningar med 155 lägenheter och 1 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1950-1951. Fastighetens adresser är Gubbkärrsvägen 29.

Lägenhetsfördelning:

Antal rum	Antal Lägenheter
1 RoKv	1
1 RoK	64
2 RoKv	1
2 RoK	30
3 RoK	43
4 RoK	8
5 RoK	8

Lokaler, garage och parkeringsplatser:

Typ	Antal
Lokal	1
Garage	8
Parkeringsplatser	36

Till garage och parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse, samt Storholmen.

Total tomtarea:	17 771 kvm
Total bostadsarea:	9 055 kvm
Total lokalarea:	587 kvm

Antal bostadsrättslägenheter:	126 st
Antal hyresrättslägenheter:	29 st

Årets taxeringsvärde:	265 376 000 kr
Föregående år taxeringsvärde:	212 782 000 kr

Överlåtelser

Det har skett 21 överlåtelser under året samt 1 upplåtelse.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning

Föreningens administrativa, tekniska och ekonomiska förvaltning sköts av Storholmen Förvaltning AB.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 630 684 kr samt planerat underhåll för 1 269 359 kr.

Reparationer under 2022:

- Fixat vattenläckage från takterrass

Underhåll/planerade projekt under 2022:

- Åtgärdat brister i hyresrätter
- Anlagt 4 nya parkeringsplatser (varav 2 var tidigare MC platser)

Påbörjade projekt 2022 / pågående projekt 2023:

- Nya energieffektiva armaturer i trapphus
- Åtgärda fler brister i hyresrätter
- Måla parkeringslinjer

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2022-05-23. Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Räntor

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 1.878 %. Föreningens lån är bundna till och med 2023 (7) och 2024 (3) och under efterföljande räkenskapsår omsätts 77 879 160 kr.

Årets verksamhet

Allmänt

Under året har mycket av vårt arbete gått till två juridiska processer. Den största är frågan om garantibesiktningen gentemot stambytet, processen inleddes i slutet av 2021 och har fortgått ända in i 2023. Ärendet har under tiden även växt då det framkommit andra brister i genomförandet som vi kommer inkludera i stämningens ansökan.

Den andra processen är gentemot Stadsbyggnadskontoret som påstår att vår ventilationslösning inte uppfyller kraven för brandsäkerhet. Detta trots att vi har tre certifierade ventilations- och brandexperter som stärker systemets funktion. Vi kommer därför att genomföra ett test av systemet tillsammans med certifierade personer för att styrka systemets funktion som bevis mot Stockholms stad.

Utöver dessa processer så har vi färdigställt gymmet och övernattningslägenheten. Det som kvarstår är en bättre lösning för bokningen av lägenheten, samt att täppa till läckaget i taket i gymmet.

Belysningen i våra trapphus behövde bytas ut då de gamla armaturerna slutade tillverkas vid årsskiftet och således inte kunde repareras. Vi fick in en förmånlig offert och genomförde arbetet under våren.

Vi har även börjat med matavfallssortering och inventerat lägenhets-/uthyrningsförråd så att alla lägenheter nu har varsitt förråd. Under året har vi även färdigställt de 4 nya parkeringsplatserna som beslutades om förra årsstämman. Vi besiktigade även våra skyddsrum för att säkerställa deras funktion.

Reparation av vattenläckage på boendes takterrass har åtgärdats.

Vi har också inlett arbetet med anmärkningarna på hyresrätterna i huset. Detta kommer ge oss mer inblick i lägenheternas skick, samt öka intäkterna vid en eventuell försäljning.

Under maj 2023 har vi även målat nya parkeringslinjer på vår uppfart för att förenkla för våra hyresgäster att ställa bilen så att alla får plats.

Årets resultat

Föreningens resultat för året visar ett på -8 614 325 kr. I resultatet ingår avskrivningar 7 115 187 kr samt avsättning till yttre fond med 212 782 kr.

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	5 545 936	15 083 059
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	9 404 195	9 505 074
Finansiella intäkter	491	251
Minskning av kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	253 734	0
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	0	0
Upplåtelse bostadsrätt	4 050 000	2 390 000
	13 708 420	11 895 325
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	8 921 850	8 919 714
Finansiella kostnader	1 654 642	1 512 580
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	583 494	6 271 998
Ökning av kortfristiga fordringar	42 693	217 032
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	5 500 000	3 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 306 929
Utbetalning inre fond	107 788	204 195
	16 810 466	21 432 448
Likvida medel vid årets slut	2 443 890	5 545 936
Årets förändring av likvida medel	-3 102 046	- 9 537 123

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 404	9 504	9 349	9 501
Resultat efter finansiella poster	-8 287	-7 700	-6 988	-4 476
Soliditet (%)	58,3	57,9	57,7	59,4
Balansomslutning	295 858	305 446	315 267	336 215
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	795	782	793	772
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 248	1 313	1 198	1 294
Hyror/kvm hyreslokalyta (kr)	1 213	1 281	1 292	1 334
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)*	16 650	17 414	18 330	18 330
Lån/kvm totalyta (kr)**	12 223	12 783	13 089	13 089
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	89	70	93	66
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	93	85	49	93
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	28	26	24	23

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 055 kvm bostäder (7 202 kvm BR och 1 853 kvm HR) och 756 kvm lokaler vilket blir 9 811 kvm totalyta. *Beräkning av nyckeltal har justerats för samtliga år i flerårsöversikten och kan därför skilja sig mot tidigare årsredovisningar. ** Nyckeltalet har lagts till för att visa på hur lån/kvm ser ut för samtliga ytor som föreningen äger.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	201 254 015	19 134 504	212 782	-36 189 100	-7 700 271	176 711 930
Upplåtelse av bostadsrätter	2 025 750	2 024 250				4 050 000
Avsättning till yttre underhållsfond:			212 782	-212 782		0
Disposition av föregående års resultat:				-7 700 271	7 700 271	0
Årets resultat					-8 286 993	-8 286 993
Belopp vid årets utgång	203 279 765	21 158 754	425 564	-44 102 153	-8 286 993	172 474 937

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att till föreningens resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-44 102 153
Årets resultat	-8 286 993
	-52 389 146

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	265 376
I ny räkning överföres	-52 654 522
	-52 389 146

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 403 743	9 503 894
Övriga rörelseintäkter		452	1 180
Summa rörelseintäkter		9 404 195	9 505 074
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-5 951 049	-5 483 585
Reparationer och planerat underhåll	4	-1 572 711	-1 937 195
Övriga externa kostnader	5	-1 170 707	-1 391 991
Personalkostnader och arvoden	6	-227 383	-106 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 115 187	-6 773 302
Summa rörelsekostnader		-16 037 037	-15 693 016
Rörelseresultat		-6 632 842	-6 187 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 654 642	-1 512 580
Summa finansiella poster		-1 654 151	-1 512 329
Resultat efter finansiella poster		-8 286 993	-7 700 271
Resultat före skatt		-8 286 993	-7 700 271
Årets resultat		-8 286 993	-7 700 271

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	292 503 031	299 262 731
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	28 155
Pågående nyanläggningar och ombyggnationer	9	256 162	0
Summa materiella anläggningstillgångar		292 759 193	299 290 886
Summa anläggningstillgångar		292 759 193	299 290 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 183	3 623
Övriga fordringar		26 261	13 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	627 167	592 325
Summa kortfristiga fordringar		654 611	609 154
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 443 890	5 545 936
Summa kassa och bank		2 443 890	5 545 936
Summa omsättningstillgångar		3 098 501	6 155 090
SUMMA TILLGÅNGAR		295 857 694	305 445 976

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		224 438 519	220 388 519
Fond för yttre underhåll		425 564	212 782
Summa bundet eget kapital		224 864 083	220 601 301
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-44 102 153	-36 189 100
Årets resultat		-8 286 993	-7 700 271
Summa fritt eget kapital		-52 389 146	-43 889 371
Summa eget kapital		172 474 937	176 711 930
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	42 037 480	79 062 480
Summa långfristiga skulder		42 037 480	79 062 480
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	77 879 160	46 354 160
Leverantörsskulder		706 912	565 882
Skatteskulder		0	18 195
Övriga skulder		1 578 481	1 823 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 180 724	909 818
Summa kortfristiga skulder		81 345 277	49 671 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		295 857 694	305 445 976

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Föreningen har i samband med bokslut 2020 rättat fel i byggnadsvärde, fond för yttre underhåll och övriga långfristiga skulder och detta gör en bristande jämförbarhet med tidigare år. Fond för inre underhåll redovisas från och med år 2020 som kortfristig skuld.

Värdeprinciper

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningar redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande komponentindelning med avskrivningstid tillämpas:

Stammar	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Ventilation	20 år
Bergvärme	40 år
Bergvärme (borrhål)	100 år
Övrig stomme	200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 725 118	5 633 309
Hyror bostäder	2 312 723	2 433 324
Hyror lokal momspliktig	816 816	865 759
Hyror lokal ej momspliktig	100 455	102 512
Hyror p-plats och garage	264 337	258 450
Kabel-TV/Bredband	179 809	220 999
Uteblivna hyror lokal	-20 163	-30 939
Utebliv hyror p-plats och garage	-10 837	-17 250
Uteblivna hyror bostäder	-13 024	-22 197
Reduktion hyror bostäder	-1 007	0
Övriga ersättningar hyresgäster	1 440	1 440
Påminnelse- och inkassokostnader	180	1 440
Överlåtelseavgifter	18 120	27 370
Pantsättningsavgifter	16 835	10 918
Andrahandsuthyrning	12 880	11 513
Övriga fakturerade kostnader	8 150	17 529
Reduktion övrigt	-8 100	-10 282
Öresutjämning	11	0
	9 403 743	9 503 895

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetskötsel enligt avtal	146 830	136 409
Fastighetskötsel beställningar	527 330	138 680
Gårdsskötsel	218 262	335 803
Trädgårdsskötsel	110 373	0
Städning	390 829	365 157
Hissbesiktningar	5 569	47 997
Övriga besiktningar	15 000	11 881
Sotning	10 223	2 562
Snöröjning	53 451	339 410
Serviceavtal hiss	66 168	65 204
Serviceavtal värme	15 261	45 788
Övrig tillsyn och skötsel	31 018	103 153
El	872 403	684 342
Värme	907 763	831 139
Vatten	277 562	255 250
Sophämtning och grovsopor	259 106	208 262
Fastighetsförsäkring	151 333	135 286
Tomträttsavgäld	1 310 000	1 191 000
Kabel-TV	44 237	43 170
Bredband	219 127	219 127

Fastighetsskatt	319 205	323 965
	5 951 050	5 483 585

Not 4 Reparationer och planerat underhåll

	2022	2021
Reparationer	630 684	569 069
Underhåll	942 027	1 368 126
	1 572 711	1 937 195

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Administrationskostnader	7 062	10 024
Hysesförhandling bostad	4 726	32 670
Överlåtelseavgifter	22 439	35 337
Pantsättningsavgifter	20 851	9 399
Programvaror, data	1 638	0
Juridiskt konsultarvode	12 551	8 688
Revisionsarvoden	60 390	56 826
Mäklarprovisioner	123 000	97 000
Föreningskostnader	23 662	16 250
Arvode ekonomisk förvaltning	72 915	69 563
Arvode förvaltning beställningar	369 365	438 737
Arvode teknisk förvaltning	61 420	59 162
Arvode underhållsplanering	33 412	0
Projektarvoden	206 990	432 265
Övriga konsultarvoden	41 850	84 276
Juridiska kostnader	54 153	0
Bankkostnader	9 022	8 281
Telefon/Internet	12 194	6 785
Diverse övriga kostnader	33 067	26 728
	1 170 707	1 391 991

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	162 750	81 375
Lön	7 000	0
Sociala avgifter	57 633	25 568
	227 383	106 943

Not 7 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 114 046	328 206 659
Parkeringsplatser	327 332	0
Fönsterrenovering	0	9 907 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 441 378	338 114 046
Ingående avskrivningar	-38 851 315	-32 109 920
Årets avskrivningar	-7 087 032	-6 741 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 938 347	-38 851 315
Utgående redovisat värde	292 503 031	299 262 731

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 313	239 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 313	239 313
Ingående avskrivningar	-211 158	-179 251
Årets avskrivningar	-28 155	-31 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 313	-211 158
Utgående redovisat värde	0	28 155

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	256 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 162	0
Utgående redovisat värde	256 162	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	153 546	151 333
Förutbetalda övriga kostnader	473 621	440 992
	627 167	592 325

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	1,49	2023-02-28	23 354 160	23 354 160
SEB	1,49	2023-02-28	14 012 500	14 012 500
SEB	1,27	2024-02-28	9 341 660	9 341 660
SEB	0,75	2023-02-28	8 012 500	11 012 500
SEB	1,61	2024-02-28	23 354 160	23 354 160
SEB	1,61	2024-02-28	9 341 660	9 341 660
SEB	3,22	2023-12-28	8 000 000	8 000 000
SEB	3,13	2023-02-28	8 000 000	8 000 000
SEB	0,89	2023-10-28	9 000 000	9 000 000
SEB	3,32	2023-10-28	7 500 000	10 000 000
			119 916 640	125 416 640

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 125 Mkr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	135 000 000	135 000 000
	135 000 000	135 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	19 404	7 760
Förutbetalda avgifter och hyror	799 293	482 947
Övriga upplupna kostnader	362 028	419 111
	1 180 725	909 818

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Räms
Ordförande

Roger Fransson
Ledamot

Maria Porsinger Gratte
Ledamot

Helena Gudasic
Ledamot

Alexander Olson
Ledamot

Peter Silvergren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 13:54:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KOPPARTÄLTET 769625-7919 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 09:16:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS JOHANSSON RÄMS

Datum

Magnus johansson räms
ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 09:18:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexander Mikael Daniel
Olson

Datum

Alexander Olson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 09:21:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER FRANSSON

Datum

Roger Fransson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 09:58:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SILVERGREN

Datum

Peter Silvergren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 09:29:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Birgitta Gudasic

Datum

Helena Gudasic

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 10:19:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA PORSINGER GRATTE

Datum

Maria Porsinger Gratte

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Koppartältet, org.nr 769625-7919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Koppartältet för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Koppartältet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 13:55:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post