

Årsredovisning för

Brf Kopparslanten

769608-6524

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kopparslanten, 769608-6524, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Kallhäll 6:163 i Järfälla kommun. På fastigheten har 1963 uppförts ett flerfamiljshus med fem våningar, i vilka man upplåter bostadslägenheter. Påbyggnad av vindslägenheter skedde 1989-1990.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 551 m². Taxeringsvärdet är 85 400 tkr, varav byggnadsvärdet är 62 000 tkr och markvärdet 23 400 tkr.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar, saneringsavtal vid ohyra och kollektivt bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s. k. äkta bostadsrättsförening.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 110 bostadslägenheter är 105 st. upplåtna med bostadsrätt och 5 st. upplåtna med hyresrätt per 2020-12-31. Fyra lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	110	6733
Lokaler (ink förråd)	1	60
Garage		
Bilplatser	47	
	158	6 793

Under 2020 har 15 st. överlåtelse ägt rum. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 14 st.

Fastighetsadresser

Kopparvägen 2 - 20 (jämna nummer)

Förvaltning

Administrativ förvaltning har ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm tillsammans med styrelsen. Teknisk förvaltning har enligt avtal ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm. Mattias Swanesjö har varit föreningens förvaltare t o m Juli månad sen tog Sophie Öhman över som förvaltare.

Information

Information lämnas via anslag i portarna och utskick.

Gemensam panncentral

Föreningen är delägare och medlem i Kopparvägen ekonomisk förening (org nr 713200-0451). Föreningen har ett andelstal på 28,38 % i föreningen, vars ändamål är att driva en panncentral för uppvärmning hos medlemmarna. Övriga medlemmar är Brf Kopparstaven (54,05 %), samt Brf Kopparskölden (17,57 %).

Organisation

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 2020 haft följande:

Ordinarie Styrelseledamöter		<i>Styrelsesuppleanter</i>
Nina Anell	Ordförande	Rickard Liden
Katrin Persson	Vice ordförande	Grazyna Bergman
Rasmus Axelsson	Sekreterare	

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 hållit 15 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor ordinarie har varit Mikael Börjesson och revisor suppleant Carl Torstensson, vald vid föreningsstämman samt en revisor anställd hos BoRevision AB, Erik Davidsson.

Valberedning

Valberedning har varit Antonia-Louise Granström och Teodora Topi, Linda Gyllefors med Antonia-Louise Granström som sammankallande.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Nina Anell, Katrin Persson och Rasmus Axelsson, två i förening.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 514	6 555	7 750	7 170	6 221
Årets resultat, tkr	293	265	-801	-455	-475
Fond för yttre underhåll, tkr	1 109	1 085	1 578	1 240	1 024
Belåning, kr/kvm totalyta	7 179	7 282	7 356	7 426	7 499
Räntekänslighet*	8,7	8,8	9,0	9,3	9,6
Soliditet, %	43,2	42,6	42,3	42,6	41,5
Årsavgifter bostäder, kr/kvm, exkl. el	837	837	820	802	789
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	235	251	170	183	186

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	40 761 053	9 983 744	1 085 412	-14 367 466	264 512
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			23 121	241 391	-264 512
Årets resultat					292 974
	40 761 053	9 983 744	1 108 533	-14 126 075	292 974

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 293 tkr. De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader (521 tkr), avskrivningar (1 167 tkr), löpande underhåll (537 tkr) samt uppvärmning (1 347 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder värme, varmvatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgifter och hyror. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el.

Tidigare genomförda större underhåll och investeringar

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2004	Målning av tak, renovering av tvättstugor, hissar
2006	Stambyte, humidus läcksökning el
2007	Lås byte av allmänna utrymmen, byte av portar, fläktbyte på tak, målning trapphus, byte av undertak, ordningsställande av lokaler i kryppgrunden, Home Solution gemensam el, dränering av framsida
2008	Dränering av baksida, fönsterbyte
2013	Renovering av fasaden framsida och gavlarna
2014	Stamspolning av avloppstammarna, målning av tak och entretak
2015	Renovering av putsfasad baksida, byte ventilations fläktar
2017	Renovering av takfoten på baksidan
2018	Vattenläcka inkommanden vatten slänten Kopparvägen 20, lagning av takläckage kopparvägen 10 och 18 samt i trapphuset
2019	Byte av fönster på plan 3
2019	Byte av elmätare till lgh och uppgradering av IMD EL och temperaturgivare.
2019	Ny ventilation i kryppgrunden
2019	Stamspolning hela fastigheten
2019	Ny ytterbelysning till portarna
2019	lordningställande av slänten vid gaveln port 20.
2020	lordningställande för matavfallskärl sortering
2020	lordningställt ett nytt cykelrum i kryppgrunden
2020	Bytt motorvärmare stolpar

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2020-06-02. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Reparationer och underhåll

Utöver normalt löpande underhåll har bl. a. följande aktiviteter påbörjats under året:
-Underhåll av sockel och gavlar av fastigheten

Aktiviteter

Föreningen har haft en gemensam höst- och en vårstädning under 2020.

Avgifter och hyror

2020-01-01 Ingen höjning av årsavgiften Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 837 kronor/m². Hyreshöjning har skett med 1,96 % från 2020-01-01 efter förhandlingar med Hyresgästföreningen.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett överskott efter finansiella poster på 226 tkr.
Ingen avgiftshöjning för 2021.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Planerade underhåll och investeringar

Fastigheten är i gott skick efter alla underhåll som varit.

År	Åtgärd
2021	Omläggning av betongplattor
2021	Slamsugning av dagvattenbrunnar

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-14 126 075
Årets resultat	<u>292 974</u>
	-13 833 101
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-13 833 101
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	135 650
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-242 963</u>
Balanserat resultat efter disposition	-13 940 414
 Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 108 533
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>107 313</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	1 215 846

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

90.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 513 895	6 555 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 243 122	-3 849 859
Planerat underhåll	4	-135 650	-317 094
Fastighetsskatt		-157 190	-147 071
Avskrivningar	5	-1 166 999	-1 126 895
		-5 702 961	-5 440 919
Rörelseresultat		810 934	1 114 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 069	3 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-521 029	-853 118
		-517 960	-849 911
Årets resultat		292 974	264 512

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	69 744 324	70 911 323
Mark		14 434 905	14 434 905
		84 179 229	85 346 228
Summa anläggningstillgångar		84 179 229	85 346 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		31 816	1 148
Avräkningskonto HSB		3 335 352	2 831 472
Övriga fordringar	9	324 913	272 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	161 595	151 919
		3 853 676	3 257 239
Summa omsättningstillgångar		3 853 676	3 257 239
SUMMA TILLGÅNGAR		88 032 905	88 603 467

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 761 053	40 761 053
Upplåtelseavgifter		9 983 744	9 983 744
Fond för yttre underhåll		1 108 533	1 085 412
		<u>51 853 330</u>	<u>51 830 209</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-14 126 075	-14 367 466
Årets resultat		292 974	264 512
		<u>-13 833 101</u>	<u>-14 102 954</u>
Summa eget kapital		<u>38 020 229</u>	<u>37 727 255</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	32 481 712	48 774 464
		<u>32 481 712</u>	<u>48 774 464</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 292 752	700 000
Leverantörsskulder		443 061	421 638
Övriga kortfristiga skulder	12	180 029	231 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	615 122	748 603
		<u>17 530 964</u>	<u>2 101 748</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>88 032 905</u>	<u>88 603 467</u>

SP.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	292 974	264 512
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 167 000	1 126 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 459 974	1 391 407
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-92 557	-94 896
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-163 537	240 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 203 880	1 536 592
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-	-1 480 064
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-1 480 064
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-700 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	-500 000
Årets kassaflöde	503 880	-443 472
Likvida medel vid årets början	2 831 472	3 274 944
Likvida medel vid årets slut	3 335 352	2 831 472
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Avräkning HSB	3 335 352	2 831 472
	3 335 352	2 831 472

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,3 - 5,0	2082

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Ränte- och pantbrevskostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 2 551 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	93 800	92 000
Mötesarvode	47 400	51 600
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	1 500	54 500
Utbildning och konferenser	-	5 625
Sociala kostnader	49 728	64 600
	195 428	271 325

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 635 080	5 635 080
Hysesintäkter bostäder	356 786	349 920
Hysesintäkter garage och p-platser	168 900	169 200
Försäkringsersättning	-	56 036
Intäkter el	236 921	298 798
Övriga intäkter	116 208	46 308
	6 513 895	6 555 342

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	242 135	213 478
Löpande underhåll	537 844	535 615
El	411 303	466 334
Uppvärmning	1 347 469	889 875
Vatten	248 922	235 376
Sophämtning	222 810	194 888
Fastighetsförsäkring	106 324	92 407
Städning	100 911	53 000
Förvaltningskostnader	512 346	520 218
Extern revision	15 250	1 988
Personalkostnader	195 428	218 325
Kabel-TV	30 928	30 446
Vinterskötsel	20 823	139 610
Övrig drift	250 629	258 299
	4 243 122	3 849 859

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	-	98 750
Utfört underhåll installationer	135 650	218 344
	135 650	317 094

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	1 166 999	1 126 895
	1 166 999	1 126 895

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 813	3 152
Övriga ränteintäkter	256	55
	3 069	3 207

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	520 869	852 735
Övriga räntekostnader	160	383
	521 029	853 118

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	84 482 248	83 302 158
-Årets anskaffningar	-	1 482 202
-Årets utrangeringar	-	-302 112
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	84 482 248	84 482 248
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-13 570 925	-12 746 142
-Årets utrangering	-	302 112
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 166 999	-1 126 895
	-14 737 924	-13 570 925
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	69 744 324	70 911 323
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	62 000 000	62 000 000
Byggnader - lokaler	-	-
	62 000 000	62 000 000
Mark - bostäder	23 400 000	23 400 000
Mark - lokaler	-	-
	23 400 000	23 400 000
Summa taxeringsvärde	85 400 000	85 400 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	272 700	219 625
Skattefordringar	47 355	53 075
Övriga kortfristiga fordringar	4 858	-
	324 913	272 700

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	7 756	7 731
Fastighetsförsäkring	127 589	106 324
Övrigt	26 250	37 864
	161 595	151 919

9p.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta %	Konv.datum	Belopp	2019-12-31
Stadshypotek	62342	1,20	-	-	8 881 712
Nordea	39788951937	0,95	2023-11-15	9 800 000	10 000 000
Stadshypotek	456689	1,20	-	-	3 000 000
Stadshypotek	75959	1,13	2021-01-30	16 267 752	16 267 752
Stadshypotek	78155	1,40	2021-03-04	25 000	525 000
Stadshypotek	168267	0,95	2022-03-30	10 800 000	10 800 000
Stadshypotek	327591	0,67	2025-11-15	11 881 712	-
				<u>48 774 464</u>	<u>49 474 464</u>

Nästa års beräknade amortering	-1 200 000	-700 000
Nästa års omsättningar	<u>-15 092 752</u>	<u>-</u>
Kortfristig del	-16 292 752	-700 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	32 481 712	48 774 464
---	-------------------	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	45 249 464	45 974 464
---	------------	------------

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	60 904 000	60 904 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>60 904 000</u>	<u>60 904 000</u>

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	20 310	22 350
Arbetsgivaravgift	19 499	23 408
Inre fond	140 220	185 749
	<u>180 029</u>	<u>231 507</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	517 536	485 870
Upplupna räntekostnader	45 359	54 199
Upplupen el	44 666	41 704
Upplupen vatten	0	157 536
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>7 561</u>	<u>9 294</u>
	615 122	748 603

Järfälla 2021 - 03-23



Nina Anell



Katrin Persson

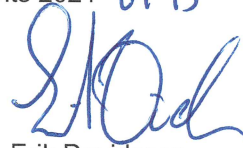


Rasmus Axelsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021 - 04-13



Mikael Börjesson
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kopparslanten, org.nr. 769608 - 6524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kopparslanten för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på 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 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 på fel, 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 fel, 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 förtroendevalda 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.

SP.

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 Brf Kopparslanten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision 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.

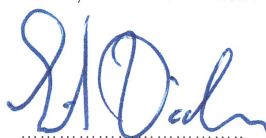
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Järfälla, den 13 / 4 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB



Mikael Börjesson

Förtroendevald revisor