

Årsredovisning för

Brf Kopparstaven

713200-0485

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31 *2*

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kopparstaven, 713200-0485, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Fastigheter

Föreningens säte är i Järfälla där föreningen äger fastigheten i Kallhäll 6:162 i Järfälla Kommun. Fastigheten omfattar i byggnad innehållande 218 st. lägenheter, 3 affärslokaler som är medlemmar och 8 st. lokaler. Byggnadsåret är 1959. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Lägenhetsfördelning:

58 st. 1 rok
78 st. 2 rok
64 st. 3 rok
18 st. 4 rok

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	218	12 927
Lokaler	11	1 272
		14 199

Taxeringsvärdet på fastigheten är vid räkenskapsåret utgång 151 089 tkr, varav byggnadsvärdet 104 503 tkr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Fastighetsstädningen har skötts NFS Städ AB tom 2020-11-01. Från 2020-11-01 sköts fastighetsstädningen av MK Städ & Service. Föreningen har en arvoderad hustomte sedan 2013-07-01.

Organisation

Styrelse

Styrelse för tiden tom 2020-05-27

Johan Johansson

Bengt Ernfors

Susanne Nilsson

Anita Törnblom

David Nobelius

Nadia Mohedano Troyano

Anne Velander

Antonio Toscano

Ledamot, Ordförande

Ledamot, Vice ordförande

Ledamot, Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Suppleant

12

Styrelse för tiden from 2020-05-27

Johan Johansson

Bengt Ernfors

Susanne Nilsson

Anita Törnblom

David Nobelius

Nadia Mohedano Troyano

Anneth Velander

Antonio Toscano

Ledamot, Ordförande

Ledamot, Vice ordförande

Ledamot, Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Suppleant

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 273 (273) medlemmar.

Revisorer

Revisor är Matz Ekman BDO. BDO utser suppleant.

John Björnses är föreningsvald revisor med Anne-Marie Ekstrand som suppleant.

Valberedning

Valberedningen från 2020-05-27 är Jadwiga Geuken, som sammankallande, Florence Broomers och Malamas Nestorudis.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	8 556	8 600	9 003	8 878	9 167
Årets resultat, tkr	1 997	761	1 851	1 360	1 325
Fond för yttre underhåll, tkr	3 657	3 851	3 809	3 572	3 363
Belåning, kr/kvm totalyta	1 080	1 141	1 353	1 423	2 969
Räntekänslighet*	2,1	2,2	2,6	2,8	3,7
Soliditet, %	43	37	32	27	18
Årsavgifter bostäder, kr/kvm, exkl. el	567	567	567	567	584
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	189	133	189	147	143

*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.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	997 300	3 850 515	4 865 206	761 384
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-193 078	954 462	-761 384
Årets resultat				1 997 315
	997 300	3 657 437	5 819 668	1 997 315

2

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

Föreningens lån

Föreningen har två lån på totalt 15 332 786 kr, och under det gångna året har amorterat 1 000 000 kr.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelse

Av föreningens 218 bostadslägenheter har 21 (19) st överlåtits under året.

Ombyggnad och underhåll

Större reparationer och underhåll under året:

- o Lekparken färdigställdes
- o OVK åtgärder
- o Kontinuerligt arbete utemiljö, bland annat hamling av poppel.

Övriga händelser

- o Smärre åtgärder i hissar. Hissarna är dock i gott skick.
- o Flera arbetskvällar utemiljö
- o Anskaffning av flaggstång
- o Upphandling av nytt städavtal
- o Hemsidan, brfkopparstaven.se, uppdateras fortlöpande

Planerat 2021

Styrelsen har planerat följande åtgärder under 2021:

- o Hantering av både matavfall och grovsopor på grund av ny lagstiftning
- o Byte av tak
- o Föreningen undersöker möjligheten att ändra inpassage i låssystemet
- o Kontinuerligt arbete avseende utomhusmiljö
- o Diverse målningsarbeten inom- och utomhus, bland annat tvättstugedörrar och källarmedgångar
- o Fasadtvätt

2

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	5 819 668
Årets resultat	1 997 315
	7 816 983

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	7 816 983
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	59 702
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-297 753
Balanserat resultat efter disposition	7 578 932

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	3 657 437
Årets förändring enligt ovanstående disposition	238 051
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	3 895 488

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

12

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	8 555 812	8 600 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 321 662	-6 146 667
Planerat underhåll	4	-59 702	-474 553
Fastighetsskatt		-340 982	-329 699
Avskrivningar	5	-628 557	-655 845
		<u>-6 350 903</u>	<u>-7 606 764</u>
Rörelseresultat		2 204 909	993 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 626	6 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-213 220	-239 133
		<u>-207 594</u>	<u>-232 321</u>
Årets resultat		1 997 315	761 384

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	23 036 267	23 618 194
Mark	9	1 199 000	1 199 000
Markanläggningar	10	512 923	559 552
		<u>24 748 190</u>	<u>25 376 746</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 748 290</u>	<u>25 376 846</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		46 183	51 492
Avräkningskonto HSB		2 244 308	1 431 546
Övriga fordringar	12	8 697	19 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	321 984	355 124
		<u>2 621 172</u>	<u>1 857 944</u>
Kassa och bank	14	1 844 444	789 848
Summa omsättningstillgångar		<u>4 465 616</u>	<u>2 647 792</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 213 906</u>	<u>28 024 638</u>

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		997 300	997 300
Fond för yttre underhåll		3 657 437	3 850 515
		<u>4 654 737</u>	<u>4 847 815</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		5 819 668	4 865 206
Årets resultat		1 997 315	761 384
		<u>7 816 983</u>	<u>5 626 590</u>
Summa eget kapital		<u>12 471 720</u>	<u>10 474 405</u>
Lång- och kortfristiga skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	-	15 207 786
		<u>-</u>	<u>15 207 786</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 332 786	1 000 000
Leverantörsskulder		361 980	493 255
Övriga kortfristiga skulder	16	71 105	78 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	976 315	770 613
		<u>16 742 186</u>	<u>2 342 447</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>16 742 186</u>	<u>17 550 233</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 213 906</u>	<u>28 024 638</u>

7

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	1 997 315	761 384
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	628 556	655 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 625 871	1 417 229
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	49 534	143 887
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	66 953	-57 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 742 358	1 503 586
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-875 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-875 000	-3 000 000
Årets kassaflöde	1 867 358	-1 496 414
Likvida medel vid årets början	2 221 394	3 717 808
Likvida medel vid årets slut	4 088 752	2 221 394
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Avräkning HSB	2 244 308	1 431 546
Kassa och bank	1 844 444	789 848
	4 088 752	2 221 394

2

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	1,4-5,0	2031-2079

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Pantbrev- och räntekostnader 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. Minimiansättning 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. Ränteintäkter 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%. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 314 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	165 546	162 752
Mötesarvode	78 228	71 232
Arvode föreningsvald revisor	7 094	6 976
Övriga arvoden och ersättningar	44 000	44 000
Utbildning och konferenser	34 617	38 520
Sociala kostnader	52 071	64 788
	381 556	388 268

12

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 325 808	7 325 808
Årsavgifter lokaler	226 632	226 632
Hysesintäkter lokaler	212 821	212 852
Hysesintäkter garage och p-platser	182 844	178 947
Försäkringsersättning	29 107	-
Intäkter el	421 408	524 360
Övriga intäkter	157 192	131 870
	8 555 812	8 600 469

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	71 304	59 888
Löpande underhåll	281 446	273 659
El	735 610	799 030
Uppvärmning	986 250	1 695 000
Vatten	306 171	468 926
Sophämtning	499 447	379 611
Fastighetsförsäkring	147 703	131 192
Städning	207 468	206 204
Förvaltningskostnader	575 141	554 465
Extern revision	33 400	36 878
Personalkostnader	381 556	388 268
Kabel-TV	-	175 737
Bredband	610 168	431 640
Vinterskötsel	-	6 572
Övrig drift	485 998	539 597
	5 321 662	6 146 667

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	-	35 184
Utfört underhåll installationer	-	161 000
Utfört underhåll mark	38 750	278 369
Utfört underhåll övrigt	20 952	-
	59 702	474 553

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	581 927	609 216
Markanläggningar	46 630	46 629
	628 557	655 845

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	3 043	4 234
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 409	1 426
Övriga ränteintäkter	1 174	1 152
	5 626	6 812

2

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	206 426	238 848
Övriga räntekostnader	6 794	285
	<u>213 220</u>	<u>239 133</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	43 169 758	43 169 758
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>43 169 758</u>	<u>43 169 758</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-19 551 564	-18 942 348
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-581 927	-609 216
	<u>-20 133 491</u>	<u>-19 551 564</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>23 036 267</u>	<u>23 618 194</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	103 000 000	103 000 000
Byggnader - lokaler	1 503 000	1 503 000
	<u>104 503 000</u>	<u>104 503 000</u>
Mark - bostäder	45 000 000	45 000 000
Mark - lokaler	1 586 000	1 586 000
	<u>46 586 000</u>	<u>46 586 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>151 089 000</u>	<u>151 089 000</u>

Not 9 Mark

	2020-12-31	2019-12-31
Mark	1 199 000	1 199 000
	<u>1 199 000</u>	<u>1 199 000</u>

Not 10 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	932 590	932 590
	<u>932 590</u>	<u>932 590</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-373 038	-326 409
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-46 629	-46 629
	<u>-419 667</u>	<u>-373 038</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>512 923</u>	<u>559 552</u>

7

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Övrigt	100	100
	100	100

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	199	-
Skattefordringar	8 498	19 782
	8 697	19 782

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	152 542	152 542
Fastighetsförsäkring	51 325	45 052
Enhetsmätning, el, Q4-2020	100 000	128 740
Övrigt	18 117	28 790
	321 984	355 124

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1 844 444	789 848
	1 844 444	789 848

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	39788706568	1,50	2021-02-17	12 437 786	12 937 786
Nordea	39788908055	0,77	-	-	3 270 000
Nordea	39788979041	0,52	2021-07-15	2 895 000	-
				15 332 786	16 207 786
Nästa års beräknade amortering				-1 000 000	-1 000 000
Nästa års omsättningar				-14 332 786	
Kortfristig del				-15 332 786	-1 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				-	15 207 786
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				10 332 786	11 207 786

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	44 430 000	44 430 000
Varav obelånade	-20 895 000	-20 895 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	23 535 000	23 535 000

7

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

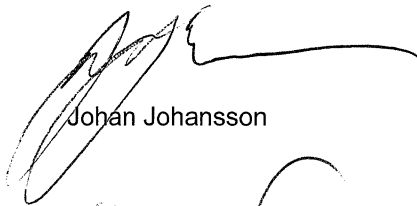
	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	44 705	45 031
Arbetsgivaravgift	26 400	32 468
Övriga kortfristiga skulder	-	1 080
	<u>71 105</u>	<u>78 579</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	790 564	714 858
Upplupna räntekostnader	20 882	24 505
Upplupen el	77 279	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 590	31 250
	<u>976 315</u>	<u>770 613</u>

h

Järfälla 2021-03-16



Johan Johansson



Susanne Nilsson



David Nobelius



Bengt Ernfors



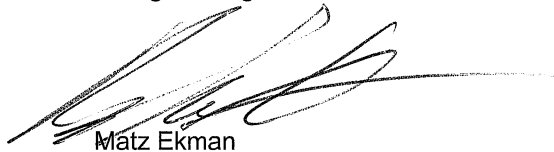
Anita Törnblom

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021 -05-05



John Björns

Av stämman vald revisor



Matz Ekman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Kopparstaven, org.nr. 713200-0485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kopparstaven för räkenskapsåret 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt den av *Den från föreningen valda revisorns ansvar*.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 fel. 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 fel 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. Risker 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.

2

- 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 från föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Kopparstaven för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och den av stämman valda revisorns 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.

Sollentuna den 5 maj 2021



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Kallhäll den 5 maj 2021



John Björnes
Av stämman vald revisor