

# Årsredovisning

Styrelsen för  
Brf Koppartackan i Järfälla

Org.nr: 713200-0469

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

# Förvaltningsberättelse

## 2013.01.01 – 2013.12.31

### Verksamheten

#### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Kallhäll 6:161, 6:167, 6:168, 6:169 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1961. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 11 984 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 184 135 tkr, varav byggnadsvärdet är 130 099 tkr och markvärdet 54 036 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<b>Kategori</b>	<b>Antal objekt</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
Bostäder	304	18 932
Lokaler (inkl. förråd)	90	1 527
Garage	31	
Summa		20 459

#### Fastighetsadress

Kopparvägen 43-65

#### Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm

Förvaltare har varit Jörgen Forsgren

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm

Trappstädning har enligt avtal skötts av NSF Ståd.

Markskötsel har enligt avtal skötts av Malms Trädgårdsanläggningar

Hissavtal med Schindler

Serviceavtal för automatik fjärrvärmecentral med Schneider Electric

Serviceavtal för maskiner i tvättstugor med HSB Norra Storstockholm

Avtal med HSB systematisk brandskyddskontroll

### Organisation

#### Styrelse

##### Ordinarie styrelseledamöter

Per-Åke Ferngren

Sigrid Eriksson

Ann-Christine Sandström

Birgitta Frigren

Lars Moberg

Ordförande

Sekreterare

Ekonomi

Ledamot

Ledamot

##### Styrelsesuppleanter

Jonas Vestling

Rickard Arreman

**Avgående styrelseledamöter**

Per-Åke Ferngren  
Sigrid Eriksson  
Ann-Christine Sandström

**Avgående styrelsesuppleanter**

Jonas Vestling  
Rickard Arreman

**Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

**Revisorer**

Av föreningsstämman valda revisorer

**Revisor**

Carina Sköld  
Erik Davidsson BoRevision

**Revisorsuppleant**

-----

Leif Andersson BoRevision

**Valberedning**

Elsa Porkka  
Mikael Johansson  
Jan Olsson

**Ekonomi**

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010-12*</b>	<b>2009-06</b>
Nettoomsättning, tkr	13 926	13 862	13 933	20 683	13 828
Rörelseresultat, tkr	2 053	3 216	2 854	5 622	2 481
Årets resultat, tkr	567	1 396	993	3 085	626
Balansomslutning, tkr	64 713	69 984	70 720	72 092	70 738
Fond för yttre underhåll, tkr	7 859	7 231	6 749	6 258	6 258
Belåning, kr/kvm	1 975	2 225	2 366	2 470	2 498
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	699	699	699	685	685

\* Förlängt räkenskapsår 18 månader.

**Styrelsens kommentarer**

Årsbokslutet omfattar tiden 2013-01 – 2013-12, föreningen visar ett positivt resultat på 567 tkr.

De största kostnaderna är uppvärmning (2 384 tkr), räntekostnader (1 525 tkr) samt löpande underhåll (930 tkr).

En del av föreningens kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt. Uppträder i våra allmänna utrymmen, trapphus – källare – tvättstugor mm med varsamhet så att inte onormalt slitage och onödiga skador uppstår. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

En extra amortering med 4 miljoner gjordes under året, vilket resulterar i lägre räntekostnader.

## Verksamheten

### Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls 16 maj 2013 då 36 röstberättigade deltog.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 363 medlemmar.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 11 st protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad underhåll och övriga åtgärder

Under verksamhetsåret 2013 har följande underhållsåtgärder och övriga åtgärder genomförts i föreningen

- Stamspolning
- Dammbindning golv nedre källare och vind
- Trappräcken monterade utvändiga källartrappor
- Målning garageportar
- Renovering ytskikt grovsoprum och återvinningsrum
- Målning entrehallar, slipning golv, nya radiatorer, nya port- och anslagstavlor
- Ventilation kanalrensning och OVK-besiktning, helt klart 2014

### Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Hissarna har besiktigats under året av Inspecta.

### Överlåtelse

Av föreningens 304 bostadslägenheter har 37 st överlåtits under året.

### Medlemsfrågor

Information till medlemmarna har skett i samband med ordinarie föreningsstämma. Två informationsblad har delats ut. Föreningens hemsida har löpande uppdaterats med information.

### Aktiviteter

Gemensamma aktiviteter har genomförts med städdag 2013.09.14

### Miljö

Källsortering av plast, metall, grovsopor samt el-avfall sker i soprum (garage mellan Kopparvägen 49 – 51)

Kommunen har behållare på parkeringen bakom Kopparvägen 43-53 för tidningar och glas.

### Representation

I Kopparstadens Parkeringssamfällighet har Per-Åke Ferngren varit ordinarie ledamot och Sigrید Eriksson suppleant.

## Framtida utveckling

### Budget för 2014

Styrelsen har beslutat om 2% höjning månadsavgift för bostadslägenhet from 2014.01.01

### Kommande aktiviteter

Under 2014 har styrelsen planerat utredning av

- ombyggnad tvättstugor
- ombyggnad markytor framför garage och portar
- ombyggnad grönytor framsida Kopparvägen 55 - 65
- tvättning balkongfronter
- trapphusuppvärmning
- återvinning värme från ventilation

### 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.

### Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	11 948 607
Årets resultat	<u>567 153</u>
	12 515 761

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	12 515 761
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 483 071
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 266 720</u>
Balanserat resultat efter disposition	12 732 112

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

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	7 858 960
Årets förändring	<u>-216 351</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	7 642 609

<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>13 925 738</b>	<b>13 862 285</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-7 393 820	-7 306 540
Planerat underhåll		-1 483 071	-441 542
Fastighetsskatt		-438 342	-448 408
Avskrivningar	Not 3	<u>-2 557 121</u>	<u>-2 449 821</u>
Summa fastighetskostnader		-11 872 354	-10 646 311
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 053 385</b>	<b>3 215 974</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	41 100	45 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 527 331</u>	<u>-1 865 810</u>
Summa finansiella poster		-1 486 231	-1 819 922
<b>Årets resultat</b>		<b>567 153</b>	<b>1 396 052</b>

## Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	61 385 743	63 942 864
Mark		<u>170 000</u>	<u>170 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 555 743</u>	<u>64 112 864</u>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 262	52 271
Avräkningskonto HSB		2 926 199	2 985 954
Övriga fordringar	Not 7	102 786	73 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>113 321</u>	<u>146 867</u>
		3 143 568	3 258 187

Kortfristiga placeringar	Not 9	0	2 500 000
--------------------------	-------	---	-----------

Kassa och bank	Not 10	13 535	113 161
----------------	--------	--------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 157 103</u>	<u>5 871 348</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>64 712 846</b></u>	<u><b>69 984 212</b></u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

## Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 11

##### Bundet eget kapital

Insatser

1 763 227

1 763 227

Fond för yttre underhåll

7 858 960

7 230 502

9 622 187

8 993 729

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 948 607

11 181 013

Årets resultat

567 153

1 396 052

12 515 761

12 577 065

Summa eget kapital

22 137 948

21 570 794

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

39 403 129

44 364 932

39 403 129

44 364 932

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 000 000

1 163 140

Leverantörsskulder

1 060 198

1 862 619

Skatteskulder

0

28 798

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

104 518

101 502

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 007 053

892 427

3 171 769

4 048 486

Summa skulder

42 574 898

48 413 418

#### Summa eget kapital och skulder

64 712 846

69 984 212

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16

66 537 000

66 537 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	567 153	1 396 052
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 557 121	2 449 821
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>3 124 275</u>	<u>3 845 873</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	54 864	43 089
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-876 717</u>	<u>755 589</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 302 422	4 644 551
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-1 251 707
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-1 251 707</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-4 961 803</u>	<u>-2 888 140</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 961 803	-2 888 140
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 659 381</b>	<b>504 704</b>
Likvida medel vid årets början	5 599 115	5 094 411
Likvida medel vid årets slut	<u>2 939 734</u>	<u>5 599 115</u>
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	2 926 199	2 985 954
Kortfristiga placeringar	0	2 500 000
Kassa och bank	<u>13 535</u>	<u>113 161</u>
Summa likvida medel	<u>2 939 734</u>	<u>5 599 115</u>

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Procent	Slutår
Byggnader	Rak	1,5%	2055
Ombyggnader	Rak	5,0%	2024
Ombyggnader soprum	Rak	10,0%	2016
Ombyggnader dränering	Rak	5,0%	2030
Ombyggnader enhetsmätning	Rak	7,5%	2026

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. 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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### 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 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 37 271 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	173 780	174 900
Mötesarvoden	79 712	55 968
Arvode föreningsvald revisor	2 200	4 400
Övriga arvoden och ersättningar	293	245
Kostnad för konferenser	13 125	9 000
Sociala kostnader	80 430	73 529
<b>Summa</b>	<b>349 541</b>	<b>318 042</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<b>Noter</b>		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	13 231 227	13 224 101
	Hysesintäkter lokaler	500 300	489 848
	Hysesintäkter garage och p-platser	139 950	141 564
	Övriga intäkter	110 939	66 780
	<b>Brutto</b>	<b>13 982 416</b>	<b>13 922 293</b>
	Hysesbortfall lokaler	-53 661	-59 314
	Hysesbortfall garage och p-platser	-3 017	-694
		<b>13 925 738</b>	<b>13 862 285</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	593 072	553 735
	Löpande underhåll	930 371	892 838
	El	555 176	570 969
	Uppvärmning	2 384 283	2 372 149
	Vatten	479 747	454 464
	Sophämtning	417 279	264 013
	Fastighetsförsäkring	161 626	128 696
	Städning	342 633	342 848
	Förvaltningskostnader	656 020	771 256
	Extern revision	26 200	27 975
	Personalkostnader	349 541	318 042
	Övrig drift	497 872	609 555
		<b>7 393 820</b>	<b>7 306 540</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	1 119 876	1 119 876
	Om- och tillbyggnad	1 437 245	1 329 945
		<b>2 557 121</b>	<b>2 449 821</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 997	2 365
	Ränteintäkter skattekonto	371	218
	Ränteintäkter fasträntekonto	40 501	13 887
	Ränteintäkter bankkonto	15 378	9 816
	Övriga ränteintäkter	-17 148	19 602
		<b>41 100</b>	<b>45 888</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 524 525	1 865 065
	Övriga räntekostnader	2 806	745
		<b>1 527 331</b>	<b>1 865 810</b>

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	74 658 413	74 658 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>74 658 413</b>	<b>74 658 413</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 617 133	-25 497 257
Årets avskrivningar	-1 119 876	-1 119 876
Utgående avskrivningar	<b>-27 737 009</b>	<b>-26 617 133</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>46 921 404</b>	<b>48 041 280</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	26 396 140	25 079 515
Årets investeringar	0	1 316 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>26 396 140</b>	<b>26 396 140</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 494 556	-9 164 611
Årets avskrivningar	-1 437 245	-1 329 945
Utgående avskrivningar	<b>-11 931 801</b>	<b>-10 494 556</b>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>14 464 339</b>	<b>15 901 584</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>61 385 743</b>	<b>63 942 864</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	127 000 000	96 000 000
Byggnad - lokaler	3 099 000	3 116 000
	<b>130 099 000</b>	<b>99 116 000</b>
Mark - bostäder	52 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	2 036 000	2 144 000
	<b>54 036 000</b>	<b>44 144 000</b>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>184 135 000</b>	<b>143 260 000</b>

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>			
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar	28 234	0			
Skattekonto	68 806	73 095			
Övriga fordringar	5 746	0			
	<b>102 786</b>	<b>73 095</b>			
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Upplupna ränteintäkter	0	12 329			
Försäkring	58 800	43 984			
Kabel-Tv	54 521	0			
Övrigt	0	90 554			
	<b>113 321</b>	<b>146 867</b>			
<b>Not 9 Kortfristiga placeringar</b>					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Swedbank					
	0	2 500 000			
	<b>0</b>	<b>2 500 000</b>			
<b>Not 10 Kassa och bank</b>					
Handkassa	4 000	4 000			
IKEA-konto	8 532	8 532			
Penningmarknadskonto Swedbank	1 003	100 629			
	<b>13 535</b>	<b>113 161</b>			
<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 763 227	7 230 502	11 181 013	1 396 052	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		628 458	767 594	-1 396 052	
Årets resultat				567 153	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 763 227</b>	<b>7 858 960</b>	<b>11 948 607</b>	<b>567 153</b>	
<b>Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	796803	4,14%	2015-06-01	17 000 000	0
Stadshypotek	908342	2,46%	2014-01-30	6 403 129	1 000 000
Swedbank Hypotek	2553349784	3,25%	2014-06-25	17 000 000	0
				<b>40 403 129</b>	<b>1 000 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					39 403 129
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					35 403 129

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>1 000 000</b>	<b>1 163 140</b>
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	45 398	36 400
Arbetsgivaravgifter	44 910	36 018
Övriga kortfristiga skulder	14 210	29 084
	<b>104 518</b>	<b>101 502</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	770 129	688 438
Upplupna räntekostnader	67 690	94 042
Upplupen el	99 444	82 947
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 790	27 000
	<b>1 007 053</b>	<b>892 427</b>
<b>Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	66 537 000	66 537 000
Varav i eget förvar	0	0
	<b>66 537 000</b>	<b>66 537 000</b>

Järfälla 2014-03-04

Per-Åke Ferngren

Birgitta Frigren

Lars Moberg

Ann-Christine Sandström

Sigrid Eriksson

Vår revisionsberättelse har 2014-04-10 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carina Sköld  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Koppartackan, org.nr. 713200-0469

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Koppartackan för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Koppartackan för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

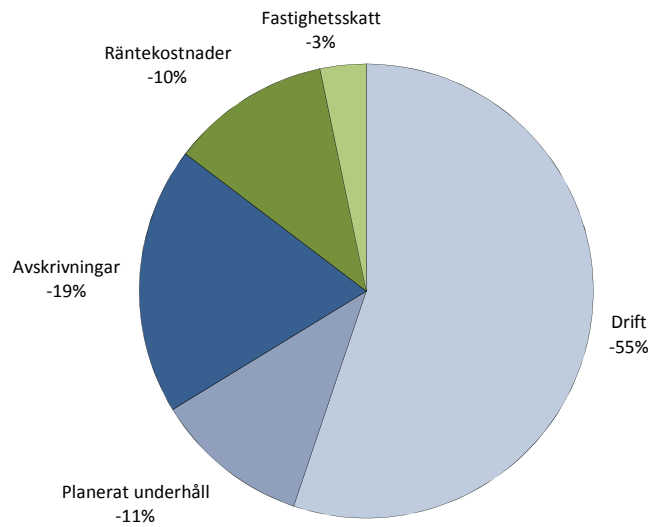
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 2014-04-10

Carina Sköld  
Av föreningen vald  
revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

