



Styrelsen för HSB Brf Kopparslagaren i Borås

Org.nr: 764500-2598

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kopparslagaren i Borås

Org nr 764500-2598

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under 2019 har följande åtgärdats:

- OVK besiktning
- Ny plåtdörr sophus
- Påbörjat arbete med att förändra och förnya trädgårdsytor

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under 2020 kommer styrelsen arbeta med att ta fram en lokal för barnvagnar i källaren.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 562 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett positivt resultat, styrelsen beslöt att inte förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 549 035 kr. Under året har föreningen amorterat 231 284 kr vilket ger en amorteringstakt på 41 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal och teknisk förvaltning med HSB Förvaltning.

Aktiviteter

Vid påsk anordnades det lek i trädgården för barnen i föreningen.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09. På stämman deltog 21 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 117 medlemmar (fg. år 116). 11 st medlemmar har utträtt ut föreningen och 12 medlemmar har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett. 



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Väinö Östhult	ordförande
Ulf Bjursten	vice ordförande
Kristina Glans	sekreterare
Miroljub Stojakovic	ledamot
Oguz Göker	ledamot (avgått 2019-09-06)
Göran Lundberg	ledamot utsedd av HSB Göta
Dukagjin Prokupla	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Väinö Östhult och Ulf Bjursten samt suppleanten Dukagjin Prokupla.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Väinö Östhult, Ulf Bjursten, Kristina Glans, Miroljub Stojakovic, två i förening.

Vicevärd har varit Donaldh Axelsson.

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

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

Valberedningen bestod av Lotta Hallberg, Bratica Lazovic och Manuel Elowsson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 711	4 704	4 703	4 693	4 695
Res. efter finansiella poster, tkr	955	1 398	1 251	1 215	947
Soliditet	43%	40%	35%	29%	25%
Balansomslutning, tkr	21 948	21 130	20 312	20 166	19 133
Eget kapital, tkr	9 513	8 557	7 159	5 907	4 692
Taxeringsvärde, tkr	88 625	61 775	61 775	61 775	48 254
- varav byggnad, tkr	61 600	57 200	57 200	57 200	43 000
Underhållsfond tkr	4 436	4 219	3 118	2 505	1 759
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	562	562	562	562	562
Bankskuld kr/m ²	1 203	1 232	1 326	1 476	1 516
Belåningsgrad	11%	16%	17%	19%	25%
Räntekostnader kr/m ²	18	20	29	48	61 _{sk}

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	623 230	0	4 219 199	2 316 466	1 398 450
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18				1 398 450	-1 398 450
				<u>3 714 916</u>	
Reservering till yttre fond -19			414 000	-414 000	
Ianspråkt. från yttre fond -19			-197 353	197 353	
Årets resultat					955 201
Belopp vid årets slut	623 230	0	4 435 847	3 498 268	955 201

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 714 916
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-414 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	197 353
Årets resultat	<u>955 201</u>
	4 453 469

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>4 453 469</u>
	4 453 469

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 435 847 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 711 499	4 703 704
Summa rörelsens intäkter		4 711 499	4 703 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 943 173	-2 622 405
Periodiskt underhåll		-197 353	-21 328
Övriga externa kostnader	Not 3	-42 700	-42 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-102 498	-120 624
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-331 681	-345 464
Summa rörelsens kostnader		-3 617 405	-3 152 721
Rörelseresultat		1 094 094	1 550 983
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 599	6 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 492	-158 566
Summa finansiella poster		-138 893	-152 533
Årets resultat		955 201	1 398 450
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		955 201	1 398 450
Reservering till fond för yttre underhåll		-414 000	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		197 353	21 328
Resultat efter fondförändring		738 554	1 119 777

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 13 830 818 14 162 499

Mark

1 697 248 1 697 24815 528 066 15 859 747*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

15 528 566 15 860 247**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

158 993 2 258

Avräkningskonto HSB Göta

5 909 037 4 926 917

Övriga fordringar

Not 8 96 829 81 560

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

254 597 259 1986 419 456 5 269 933

Summa omsättningstillgångar

6 419 456 5 269 933**Summa tillgångar****21 948 022****21 130 180** akt

**Balansräkning****2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

623 230

623 230

Fond för yttre underhåll

4 435 847

4 219 199

5 059 0774 842 429*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 498 268

2 316 466

Årets resultat

955 201

1 398 450

4 453 4693 714 915

Summa eget kapital

9 512 5468 557 345**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

9 317 7519 549 035

9 317 751

9 549 035

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

231 284

231 284

Leverantörsskulder

425 512

473 827

Skatteskulder

56 221

0

Fond för inre underhåll

1 607 388

1 509 234

Övriga skulder

Not 10

68 987

72 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

728 333736 760

3 117 725

3 023 800

Summa skulder

12 435 47612 572 835**Summa eget kapital och skulder****21 948 022****21 130 180**

Noter

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
1,3

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Noter**

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 817 668	3 817 668
	Årsavgifter, lokaler	39 192	39 192
	Hyror	1 092 588	1 095 944
	Övriga intäkter	4 436	4 981
	Bruttoomsättning	4 953 884	4 957 785
	Hyresbortfall	-15 790	-27 486
	Avsatt till inre fond	-226 595	-226 595
		4 711 499	4 703 704

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	562 250	359 342
	Reparationer	152 818	126 740
	El	134 661	130 993
	Uppvärmning	1 002 775	1 013 107
	Vatten	351 684	312 974
	Sophämtning	159 066	151 075
	Kabel-TV, internet	47 740	47 468
	Fastighetsförsäkring	96 608	91 617
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	224 180	166 080
	Förvaltningsarvoden	159 158	153 065
	Övriga driftskostnader	52 233	69 944
		2 943 173	2 622 405



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 000	9 200
	Medlemsavgifter	33 700	33 700
		42 700	42 900
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	53 591	66 118
	Vicevärdsarvode	22 248	22 248
	Revisorsarvode	1 600	3 200
	Löner och andra ersättningar	7 500	2 700
	Sociala kostnader	17 559	26 358
		102 498	120 624
	Totalt	102 498	120 624
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	331 681	345 464
		331 681	345 464

**Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2083
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1964

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	26 793 764	26 339 298
Årets investeringar	0	454 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>26 793 764</u>	<u>26 793 764</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 631 265	-12 285 801
Årets avskrivningar	-331 681	-345 464
Utgående avskrivningar	<u>-12 962 946</u>	<u>-12 631 265</u>

Utgående bokfört värde **13 830 818** **14 162 499**

Taxeringsvärde för Skepparen 8 och 9

Byggnad - bostäder	55 000 000	42 000 000
Byggnad - lokaler	6 600 000	3 408 000
	<u>61 600 000</u>	<u>45 408 000</u>

Mark - bostäder	23 600 000	15 200 000
Mark - lokaler	3 425 000	1 167 000
	<u>27 025 000</u>	<u>16 367 000</u>

Taxeringsvärde totalt 88 625 000 61 775 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för. **500** **500**

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	0	1 879
Skattekonto	96 829	79 681
	<u>96 829</u>	<u>81 560</u>

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	769571	2,42%	2020-01-07	2 144 035	11 284
SBAB	18206900	1,22%	2020-09-18	2 875 000	100 000
SBAB	18206935	1,52%	2020-03-18	4 530 000	120 000
				9 549 035	231 284

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 317 751**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 392 615

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **231 284** **231 284****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet 21 150 000 21 150 000

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	19 513	21 498
Arbetsgivaravgifter	11 157	19 503
Mervärdesskatt	34 564	27 940
Övriga kortfristiga skulder	3 753	3 753
	68 987	72 694

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	16 889	29 660
Övriga upplupna kostnader	187 297	201 901
Förutbetalda hyror och avgifter	524 147	505 199
	728 333	736 760



Noter

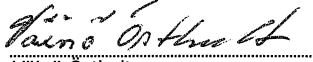
2019-12-31


2018-12-31

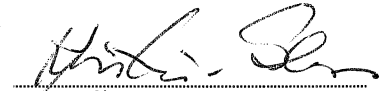
Borås

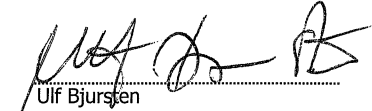
714

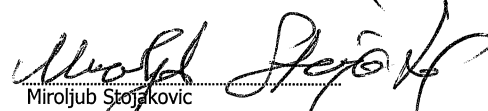
2020

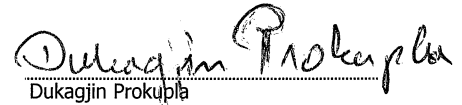

Väinö Östhus
Väinö Östhus


Göran Lundberg

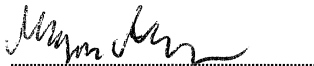

Kristina Glans


Ulf Bjursjen


Mirosljub Stojakovic


Dukagjin Prokupla
(i egenskap av suppleant)

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 16 avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus Axelsson

Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kopparslagaren för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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.


Revisom utsedd av HSB Riksförbunds 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kopparlagaren för år 2019 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 16/4 2020


.....
Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


.....

Magnus Axelsson
Av föreningen vald revisor