

Årsredovisning för

HSB Brf Kopparskölden i Järfälla

769613-5438

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Kopparskölden i Järfälla, 769613-5438, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Kallhäll 6:164 i Järfälla kommun. På fastigheten har 1962 uppförts ett flerfamiljshus i tre våningar med källare.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 803 m². Taxeringsvärdet är 42 800 tkr, varav byggnadsvärdet är 30 000 tkr och markvärdet 12 800 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1 229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder, bostadsrätt	52	3 424
Bostäder, hyresrätt	4	259
Lokaler (ink förråd)	1	13
Bilplatser	45	-
	102	3 696

Av föreningens 56 bostadslägenheter är 52 st. upplåtna med bostadsrätt och 4 st. upplåtna med hyresrätt per 2020-12-31. En lägenhet har varit uthyrd under året.

Fastighetsadresser

Kopparvägen 22-34

Förvaltning

Administrativ och teknisk förvaltning har enligt avtal ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm. Camilla Suneson har varit föreningens förvaltare. Städning har enligt avtal skötts av Ready Steady Clean.

Gemensam panncentral

Föreningen är delägare och medlem i Kopparvägen ekonomisk förening (org. nr 713200-0451). Vars ändamål är att driva en panncentral för uppvärmning hos medlemmarna. Övriga medlemmar är Brf Kopparstaven och Brf Kopparslantén.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Björn Lövstrand

Annette Pantzar

Marie Pantzar

Dick Åhlfeldt

Camilla Suneson

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare/Webb/Info ansvarig

Ledamot

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Björn Lövstrand, Annette Pantzar, Marie Pantzar och Dick Åhlfeldt, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 64 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Leif Siljeholm, vald av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Marianne Sakari, Lena Lövstrand med Marianne Sakari som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Björn Lövstrand

Marie Pantzar

Ordinarie

Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 558	3 549	3 470	3 401	3 335
Årets resultat, tkr	208	438	445	226	-139
Fond för yttre underhåll, tkr	1 536	1 408	1 208	909	701
Belåning, kr/kvm totalyta	8 706	8 738	8 871	8 814	8 862
Räntekänslighet*	10,2	10,3	10,6	11,0	11,0
Soliditet%	46	46	44	44	41
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	924	917	906	883	854
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	264	338	309	308	217

*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

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 466 814	7 118 330	1 407 954	-3 755 794	437 736
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			128 140	309 597	-437 736
Årets resultat					207 694
	22 466 814	7 118 330	1 536 094	-3 446 197	207 694

Styrelsens kommentarer

Föreningen bildades 2006-06-01. 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 månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Föreningens lån

En sammanställning av föreningens fem lån finns under noten 14 i årsredovisningen.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2020-06-23. På stämman deltog 10 stycken röstberättigade medlemmar varav 1 stycken genom ombud.

På föreningsstämman gäller principen en röst per lägenhet.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 11 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Ombyggnad och underhåll

Under åren har följande större underhållsåtgärder genomförts eller påbörjats i föreningen:

2006

Stambyte

2015

Fönsterbyten

2017

Påbörjat nytt låssystem, Sett över ventilation, Målat trapphusen

2017

Tecknat energiavtal med HSB för att sänka totalkostnaden för värme, el och vatten

2020

Renovering av tvättstugor samt byte av radiatorer.

Budget för nästa räkenskapsår

Budget 2021 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 62 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

Målning av husets gavlar

Arbetet med energisparande åtgärder fortsätter som även infattar inomhusklimatet.

Vi har för avsikt att koppla bort oss från panncentralen för att förbättra vår värmekostnad.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-3 446 197
Årets resultat	<u>207 694</u>
	-3 238 503
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-3 238 503
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	10 061
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-186 160</u>
Balanserat resultat efter disposition	-3 414 602
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 536 094
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>176 099</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	1 712 193

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

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	3 557 911	3 549 480
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 211 586	-1 877 551
Planerat underhåll	4	-10 061	-81 250
Fastighetsskatt		-80 024	-77 114
Avskrivningar	5	-757 563	-730 792
		<u>-3 059 234</u>	<u>-2 766 707</u>
Rörelseresultat		498 677	782 773
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 138	5 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-297 121	-350 240
		<u>-290 983</u>	<u>-345 037</u>
Årets resultat		207 694	437 736

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	37 026 132	37 304 335
Mark		15 131 868	15 131 868
Inventarier	10	366 748	157 854
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 708 862	-
		<u>54 233 610</u>	<u>52 594 057</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 233 610</u>	<u>52 594 057</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 252	1 645
Avräkningskonto HSB		4 898 342	6 438 840
Övriga fordringar	11	40	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	94 046	35 146
		<u>4 994 680</u>	<u>6 475 631</u>
Kassa och bank	13	1 405 822	1 400 110
Summa omsättningstillgångar		<u>6 400 502</u>	<u>7 875 741</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 634 112</u>	<u>60 469 798</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 466 814	22 466 814
Upplåtelseavgifter		7 118 330	7 118 330
Fond för yttre underhåll		1 536 094	1 407 954
		<u>31 121 238</u>	<u>30 993 098</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-3 446 197	-3 755 794
Årets resultat		207 694	437 736
		<u>-3 238 503</u>	<u>-3 318 058</u>
Summa eget kapital		<u>27 882 735</u>	<u>27 675 040</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	<u>26 831 939</u>	<u>32 177 239</u>
		26 831 939	32 177 239
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 345 300	120 000
Leverantörsskulder		198 059	55 551
Skatteskulder		4 102	1 190
Övriga kortfristiga skulder	15	39 955	40 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>332 022</u>	<u>400 293</u>
		5 919 438	617 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>60 634 112</u>	<u>60 469 798</u>

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	207 694	437 736
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	757 563	730 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	965 257	1 168 529
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-59 546	8 307
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	76 620	61 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	982 331	1 238 745
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-2 397 117	-169 129
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 397 117	-169 129
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	-	1 310 000
Amortering av långfristiga skulder	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	1 190 000
Årets kassaflöde	-1 534 786	2 259 616
Likvida medel vid årets början	7 838 950	5 579 334
Likvida medel vid årets slut	6 304 164	7 838 950
Likvida medel		
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	4 898 342	6 438 840
Kassa och bank	1 405 822	1 400 110
	6 304 164	7 838 950

90.

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	1,6 - 5,0	2037 - 2081
Maskiner och inventarier	Linjär	8,3 - 10,0	2029 - 2032

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. Minimivärdet 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 procent. 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	47 300	46 500
Mötesarvode	14 800	15 600
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Sociala kostnader	19 818	20 003
	84 918	85 103

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 164 964	3 140 583
Hysesintäkter bostäder	260 344	248 941
Hysesintäkter garage och p-platser	114 114	111 886
Försäkringsersättning	-	43 102
Övriga intäkter	18 489	4 968
	3 557 911	3 549 480

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	171 095	158 021
Löpande underhåll	135 979	167 893
EI	79 673	90 735
Uppvärmning	812 719	550 875
Vatten	135 481	115 922
Sophämtning	121 652	100 286
Fastighetsförsäkring	58 357	48 817
Städning	89 547	80 628
Förvaltningskostnader	373 560	292 954
Extern revision	10 975	10 618
Personalkostnader	84 918	85 103
Kabel-TV	13 189	13 169
Bredband	10 249	9 496
Vinterskötsel	17 761	63 018
Övrig drift	96 431	90 016
	2 211 586	1 877 551

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll installationer	10 061	81 250
	10 061	81 250

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	730 833	719 517
Inventarier	26 730	11 275
	757 563	730 792

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 918	5 006
Övriga ränteintäkter	220	197
	6 138	5 203

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	295 448	346 805
Övriga räntekostnader	1 673	3 435
	297 121	350 240

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	43 359 444	43 359 444
-Årets anskaffningar	452 630	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	43 812 074	43 359 444
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 055 109	-5 335 592
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-730 833	-719 517
	-6 785 942	-6 055 109
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	37 026 132	37 304 335
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	30 000 000	30 000 000
Byggnader - lokaler	-	-
	30 000 000	30 000 000
Mark - bostäder	12 800 000	12 800 000
Mark - lokaler	-	-
	12 800 000	12 800 000
Summa taxeringsvärde	42 800 000	42 800 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar	1 708 862	-
Redovisat värde vid årets slut	1 708 862	-

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	169 129	-
-Nyanskaffningar	235 625	169 129
	404 754	169 129
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-11 275	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-26 731	-11 275
	-38 006	-11 275
Redovisat värde vid årets slut	366 748	157 854

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	40	-
	40	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	94 046	35 146
	94 046	35 146

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	112	112
Swedbank	1 405 710	1 399 998
	1 405 822	1 400 110

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	97571	1,10	2020-09-16	-	8 943 979
Nordea	07348	1,00	2020-11-11	-	8 943 980
Nordea	42431	0,95	2024-10-16	8 943 980	8 943 980
Nordea	97945	0,65	2023-09-20	8 943 979	-
Nordea	43137	0,51	2022-10-19	8 943 980	-
Swedbank	2850118858	1,456		330 000	450 000
Swedbank	2950784914	1,16	2021-09-24	5 015 300	5 015 300
				32 177 239	32 297 239

Nästa års beräknade amortering	-120 000	-120 000
Nästa års låneomsättningar	-5 225 300	-
Kortfristig del	-5 345 300	-120 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **26 831 939** **32 177 239**

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 31 847 239 31 697 239

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	33 102 939	33 102 939
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	33 102 939	33 102 939

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre fond	39 955	39 955
Övriga kortfristiga skulder	-	530
	39 955	40 485

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	290 548	258 138
Upplupna räntekostnader	24 858	51 005
Upplupen el	6 616	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	91 150
	332 022	400 293

Järfälla 2021-⁰³-⁰⁹



Björn Lövstrand



Annette Pantzar



Marie Pantzar




Dick Åhlfeldt




Camilla Suneson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-⁰⁴-⁰⁸



Leif Siljeholm
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kopparskölden, org.nr. 769613 - 5438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kopparskölden 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. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn 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.

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 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 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. 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.
- 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 Kopparskölden 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 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 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.

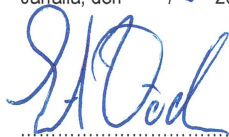
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till

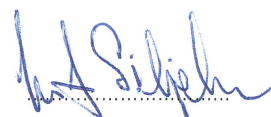
dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 18/4 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Leif Siljeholm

Av föreningen vald revisor