

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB Brf Kopparbergshus 1
Org nr: 777100-1851



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Kopparbergshus 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 361 670 kr. Föreningen har sitt säte i Ljusnarsbergs kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Laxbrogärdet 11 i Ljusnarsbergs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 57 lägenheter och 4 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastighetens adress är Riksstigen 1 och Källtorpsvägen 2 i Kopparberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	12	
2 rum och kök	41	
3 rum och kök	4	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	4	
Antal garage	12	

Total tomtarea 5 529 m²

Bostäder bostadsrätt 2 915 m²

Total bostadsarea 2 915 m²

Lokaler hyresrätt 284 m²

Total lokalarea 284 m² *Kax*

Årets taxeringsvärde	7 716 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	7 716 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 294 tkr. Föreningen saknar underhållsplan. Årets avsättning har skett i enlighet med budget med 100 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvätt fasad	32 712
Byte garageportar	261 688

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Seija Hart	Ordförande	2024
Susanne Sjögren	Ledamot	2024
Birgitta Sjögren	Ledamot	2025
Ann-Louise Jander	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Andersson	Suppleant	2024
Robert Bornström	Suppleant	2024
Öie Grethes	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BORrevision AB	Revisor BORrevision AB	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 4 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-02-01.

Åse

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer (föregående år 63 personer).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning tkr	2 019	1 974	1 962	1 846	1 821
Resultat efter finansiella poster tkr	-76	1	215	186	-707
Soliditet %	45	44	43	40	36
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	92	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	658	633	623	604	594
Energikostnad kr/kvm	242	221	223	197	208
Sparande kr/kvm	117	137	116	130	100
Skuldsättning kr/kvm	867	948	1 028	1 109	1 179
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	952	1 040	1 129	1 217	1 293
Räntekänslighet %	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysningar vid förlust under året:

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året samt ökade driftskostnader (främst snöröjning och uppvärmning). Underhållsåtgärderna är av engångskaraktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen har vidare beslutat om en höjning av årsavgifterna med 4% från 2024-02-01 för att bemöta de ökade driftskostnaderna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	82 900	1 872 818	789 316	847
Disposition enl. årsstämmobeslut			847	-847
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-294 401	294 401	
Årets resultat				-76 220
Vid årets slut	82 900	1 671 304	984 564	-76 220

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	790 163
Årets resultat	-76 220
Årets fondreservering	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	294 401
Summa	908 343

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 908 343

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *AW*

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 019 004	1 974 216
Övriga rörelseintäkter		22 371	12 296
Summa rörelseintäkter		2 041 375	1 986 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 669 950	-1 543 448
Övriga externa kostnader	Not 4	-150 877	-141 003
Personalkostnader		-79 254	-78 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 020	-156 020
Summa rörelsekostnader		-2 056 102	-1 919 023
Rörelseresultat		-14 726	67 489
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		60	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 491	17 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 044	-84 631
Summa finansiella poster		-61 493	-66 642
Resultat efter finansiella poster		-76 220	847
Årets resultat		-76 220	847

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	4 973 744	5 129 764
Summa materiella anläggningstillgångar		4 973 744	5 129 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	3 500	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 000
Summa anläggningstillgångar		4 977 244	5 132 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 935	1 958
Övriga fordringar		22 040	20 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 400	88 681
Summa kortfristiga fordringar		126 375	111 061
Kassa och bank			
Kassa och bank		818 692	932 728
Summa kassa och bank		818 692	932 728
Summa omsättningstillgångar		945 067	1 043 788
Summa tillgångar		5 922 311	6 176 553

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	82 900	82 900	
Fond för yttre underhåll	1 678 417	1 872 818	
Summa bundet eget kapital	1 761 317	1 955 718	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	984 563	789 316	
Årets resultat	-76 220	847	
Summa fritt eget kapital	908 343	790 163	
Summa eget kapital	2 669 661	2 745 880	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	2 515 760	2 773 760
Summa långfristiga skulder		2 515 760	2 773 760
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	258 000	258 000
Leverantörsskulder		128 334	114 453
Skatteskulder		1 108	1 108
Övriga skulder		21 322	21 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 126	261 491
Summa kortfristiga skulder		736 890	656 912
Summa eget kapital och skulder		5 922 311	6 176 553

u
AAW

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-76 220	847
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	156 020	156 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	79 800	156 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 314	-6 807
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	79 978	-2 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 464	147 531
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-500	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-258 000	-258 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-258 000	-258 000
Årets kassaflöde	-114 036	-110 469
Likvidamedel vid årets början	932 728	1 043 197
Likvidamedel vid årets slut	818 692	932 728
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

0 Kaw

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Sophus	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

*0
år*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 574 436	1 514 040
Hyror, lokaler	106 252	103 560
Hyror, garage	26 664	25 656
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-31 428	0
Bränsleavgifter, bostäder	322 344	310 224
Kabel-TV avgift	20 736	20 736
Summa nettoomsättning	2 019 004	1 974 216

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-294 401	-280 849
Reparationer	-31 031	-59 908
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 760	-26 760
Försäkringspremier	-55 063	-49 063
Kabel- och digital-TV	-47 065	-46 977
Återbäring från Riksbyggen	1 000	1 500
Snö- och halkbekämpning	-110 325	-66 808
Förbrukningsinventarier	-2 170	0
Vatten	-198 966	-177 046
Fastighetsel	-39 076	-32 402
Uppvärmning	-536 942	-497 366
Sophantering och återvinning	-76 375	-65 571
Förvaltningsarvode drift	-252 778	-242 197
Summa driftskostnader	-1 669 950	-1 543 448

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-104 595	-102 356
Arvode, yrkesrevisorer	-12 000	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-11 611	-10 675
Kreditupplysningar	-56	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 375	-13 265
Kontorsmateriel	0	-995
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-2 526	-2 100
Övriga externa kostnader	-1 209	0
Summa övriga externa kostnader	-150 877	-141 003

Not 5 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 997 157	8 997 157
Mark	137 732	137 732
Tillkommande utgifter	329 668	329 668
	9 464 557	9 464 557
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 464 557	9 464 557

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-4 005 125	-3 849 105
Tillkommande utgifter	-329 668	-329 668
	-4 334 793	-4 178 773
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-156 020	-156 020
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-156 020	-156 020
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 490 813	-4 334 793

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	4 973 744	5 129 764
Byggnader	4 836 012	4 992 032
Mark	137 732	137 732
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	7 200 000	7 200 000
Lokaler	516 000	516 000
	7 716 000	7 716 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 882 000</i>	<i>5 882 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 834 000</i>	<i>1 834 000</i>

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
7 kapitalbevis á 500 kr I Riksbyggens Intresseförening	3 500	3 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	3 500	3 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 773 760	3 031 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-258 000	-258 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 515 760	2 773 760

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,73%	2025-09-30	391 500,00	0,00	48 000,00	343 500,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2027-01-30	515 608,00	0,00	10 000,00	505 608,00
STADSHYPOTEK	3,41%	2027-04-30	2 124 652,00	0,00	200 000,00	1 924 652,00
Summa			3 031 760,00	0,00	258 000,00	2 773 760,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 258 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 515 760 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 885 800	3 885 800 <i>u</i>

Styrelsens underskrifter

Kopparberg 2024-03-11
Ort och datum

Seija Hart

Seija Hart

Birgitta Sjögren

Birgitta Sjögren

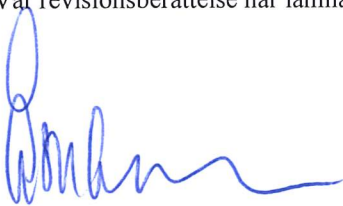
Susanne Sjögren

Susanne Sjögren

Ann-Louise Jander

Ann-Louise Jander

Vår revisionsberättelse har lämnats 14/3 2024



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

RB Brf Kopparbergshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Kopparbergshus 1 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kopparbergshus nr 1, org.nr. 777100-1851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kopparbergshus nr 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. *hmc*

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Kopparbergshus nr 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att enligt föreningens stadgar ska reservering till underhållsfond ske enligt upprättad underhållsplan. Föreningen saknar underhållsplan som underlag för avsättning till underhållsfond. Avsättning har i stället skett med 100 000 kr.

Örebro den 14 mars 2024

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor