

ÅRSREDOVISNING

BRF KOPPARSLANTEN

2024



ORGANISATIONSNR 769608-6524



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kopparslanten med säte i Järfälla org.nr. 769608-6524 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kallhäll 6:163	2002-08-23	1963

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31. Föreningen har tecknat ny försäkring med Folksam, som löper ut 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	förråd	1
107	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 563
3	lägenheter (hyresrätt)	171
Totalt 111 objekt		6 735

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 1 rok, 20 st 2 rok, 30 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Nina Anell	Ordförande
Grazyna Bergman	Ledamot
Britt Kristina Holmlund	Ledamot
Monica Wahlkvist	Suppleant
Linus Lundin	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöt Kristina Holmlund och suppleant Monica Wahlqvist. Ledamot Linus Lundin har i förtid avgått ur styrelsen 2025-01-21.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Grazyna Bergman, Nina Anell och Britt Kristina Holmlund.

Revisorer har varit: Peter Chammac och Paul Hansson som suppleant valda av föreningen, samt vald extern revisor är Joakim Häll hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ingen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 16 varav 13 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-15. På extra stämman deltog 9 varav 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5%.

Hyreshöjning har skett med 5 % efter förhandlingar med Hyresgästföreningen, fr.o.m. 2024-05-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-11.

Det har under året skett en upplåtelse av hyresrätt till bostadsrätt.

Årsavgiften höjdes med 5% från 2025-01-01.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Iordningsställande av mat avfallskärl sortering
2020	Byte av motorvärmare stolpar
2021	Renovering av sockeln och gavlar
2021	Installerat ny Fjärrvärmeanläggning
2022	OVK
2022	Brandskydds genomgång i Fastigheten
2022	Uppdaterat skyddsrummen
2022	Radonmätning
2022	Diamantslipning av entréplan
2023	Asfaltering av parkeringsplatser och omläggning av betongplattor
2023	Byte till LED-belysning i allmänna utrymmen och Hissarna
2024	Brandskydd säkrat Bastu, Föreningslokaler
2024	Genomgång av stammarna i fastigheten

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Fortsatt utredning av stammar i fastigheten, Slamsugning dagvatten brunnar.
2026	Slipning av trapphus golv
2027	Byte av takfläktar
2027	Målning av Trapphus, källardörrar och tvättstugor
2028	Genomgång av Hissarna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 130 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 131.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	210	162	216	157	235
Skuldsättning, kr/kvm	6 824	6 927	6 970	7 072	7 179
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 001	7 108	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	269	250	222	292	261
Årsavgifter, kr/kvm	994	889	869	837	837
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	88	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 069	987	952	924	924
Nettoomsättning, tkr	6 968	6 579	6 678	6 518	6 514
Resultat efter finansiella poster, tkr	-100	-859	-135	-104	293
Soliditet, %	46	44	45	44	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmetertotalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl. BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabel-tv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde efter löpande verksamhet är negativt med 60 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 210 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 2025-01-01 och hyresavgiften kommer att höjas efter förhandlingar med Hyresgästföreningen. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	41 182 633	0	365 969	41 548 602
Upplåtelseavgifter, kr	11 457 164	0	1 084 031	12 541 195
Underhållsfond, kr	1 132 482	0	151 950	1 284 432
S:a bundet eget kapital, kr	53 772 279	0	1 601 950	55 374 229
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-14 095 612	-859 388	-151 950	-15 106 950
Årets resultat, kr	-859 388	859 388	-99 860	-99 860
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-14 955 000	0	-251 810	-15 206 810
S:a eget kapital, kr	38 817 279	0	1 350 140	40 167 419

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 419 000 kr samt ianspråktagande skett med 267 050 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-14 955 000
Årets resultat, kr	-99 860
Reservation till underhållsfond, kr	-419 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	267 050
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-15 206 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-15 206 810
------------------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 967 964	6 579 244
Övriga rörelseintäkter	Not 3	228 868	65 676
Summa Rörelseintäkter		7 196 833	6 644 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 561 531	-5 257 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-400 656	-311 739
Personalkostnader	Not 6	-285 257	-302 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 249 058	-1 200 262
Summa Rörelsekostnader		-6 496 502	-7 071 966
Rörelseresultat		700 331	-427 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	117 284	74 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-917 474	-506 708
Summa Finansiella poster		-800 190	-432 343
Resultat efter finansiella poster		-99 860	-859 388
Resultat före skatt		-99 860	-859 388
Årets resultat		-99 860	-859 388



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	81 199 011	81 276 957
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	102 956	1 117 994
Summa Materiella anläggningstillgångar		81 301 968	82 394 950
Summa Anläggningstillgångar		81 301 968	82 394 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 371	14 824
Aktuell skattefordran		25 245	29 755
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 254 595	2 670 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	379 025	146 825
Summa Kortfristiga fordringar		2 665 236	2 862 244

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 500 000	2 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 500 000	2 500 000
Summa Omsättningstillgångar		6 165 236	5 362 244

Summa Tillgångar		87 467 204	87 757 194
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	54 089 797	52 639 797
Fond för yttre underhåll	1 284 432	1 132 482
Summa Bundet eget kapital	55 374 229	53 772 279
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-15 106 950	-14 095 612
Årets resultat	-99 860	-859 388
Summa Ansamlad förlust	-15 206 810	-14 955 000
Summa Eget kapital	40 167 419	38 817 279

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1427 067 752	35 149 464
Summa Långfristiga skulder	27 067 752	35 149 464
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1518 881 712	11 500 000
Leverantörsskulder	320 009	1 322 720
Övriga kortfristiga skulder	Not 16151 383	155 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17878 929	811 932
Summa Kortfristiga skulder	20 232 033	13 790 451
Summa Skulder	47 299 785	48 939 915
Summa Eget kapital och skulder	87 467 204	87 757 194

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	700 331	-427 045
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 249 058	1 200 262
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 249 058	1 200 262
Erhållen ränta	120 724	65 008
Erlagd ränta	-935 514	-462 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 134 598	375 691
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-272 966	184 159
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-922 090	641 569
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 195 056	825 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 458	1 201 419
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-156 075	-1 117 994
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-156 075	-1 117 994
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	1 450 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-700 000	-700 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	750 000	-700 000
Årets kassaflöde	533 467	-616 575
Likvida medel vid årets början	5 113 894	5 730 469
Likvida medel vid årets slut	5 647 361	5 113 894



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 551 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 174 584	5 835 888
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	350 820	0
	Hyror bostäder	237 898	287 504
	Hyror garage och parkeringsplatser	169 500	169 200
	Hyror förbrukningsbaserad	0	271 925
	Övriga primära intäkter	45 536	54 429
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 978 338	6 618 946
	Avgiftsbortfall	0	-39 246
	Hysesbortfall	-10 374	-456
	<i>Summa</i>	-10 374	-39 702
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 967 964	6 579 244
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	163 022	63 197
	Övriga sekundära intäkter	65 846	2 479
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	228 868	65 676
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-486 571	-382 518
	Snö och halk-bekämpning	-125 775	-245 611
	Reparationer	-606 644	-817 939
	Planerat underhåll	-267 050	-752 052
	Försäkringsskador	-193 526	-408 180
	El	-466 983	-446 897
	Uppvärmning	-1 045 001	-980 915
	Vatten	-298 790	-252 729
	Sophämtning	-259 759	-241 010
	Fastighetsförsäkring	-117 718	-102 364
	Kabel-TV och bredband	-39 021	-35 146
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-179 300	-174 790
	Förvaltningsavtalskostnader	-410 236	-413 642
	Övriga driftkostnader	-65 158	-4 000
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 561 531	-5 257 792

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-56 562	-19 525
	Administrationskostnader	-111 628	-83 096
	Extern revision	-18 250	-17 375
	Konsultkostnader	-56 562	-7 500
	Föreningsverksamhet	-21 425	-17 298
	Övriga förvaltningskostnader	-136 229	-166 944
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-400 656	-311 739
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-225 750	-227 400
	Sociala avgifter	-56 507	-59 273
	Övriga personalkostnader	0	-12 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-285 257	-302 173
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 149	1 201
	Ränteintäkter HSB bunden placering	113 491	71 746
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 644	1 418
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	117 284	74 365
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-917 474	-506 554
	Övriga räntekostnader	0	-154
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-917 474	-506 708

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	85 147 498	85 147 498
	Ingående anskaffningsvärde mark	14 434 905	14 434 905
	Årets investeringar	1 171 113	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	100 753 516	99 582 403
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 305 446	-17 105 185
	Årets avskrivningar	-1 249 058	-1 200 262
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 554 504	-18 305 446
	<i>Utgående redovisat värde</i>	81 199 011	81 276 957
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	111 000 000	111 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	60 904 000	60 904 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	60 904 000	60 904 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 117 994	0
	Årets investeringar	156 075	1 117 994
	Omklassificering till byggnad	-1 171 113	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	102 956	1 117 994
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 147 361	2 613 894
	Övriga fordringar	107 234	56 945
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 254 595	2 670 839
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 917	9 357
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	373 108	137 468
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	379 025	146 825

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	3 500 000	2 500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 500 000	2 500 000

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,46%	2027-03-30	10 800 000	0
Stadshypotek AB	4,51%	2025-12-01	9 000 000	200 000
Stadshypotek AB	0,67%	2026-01-30	16 267 752	0
Stadshypotek AB	0,67%	2025-12-01	9 881 712	500 000
			45 949 464	700 000

Långfristig del	27 067 752
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	18 881 712
Kortfristig del	18 881 712
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	700 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,08%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,46%	2027-03-30	10 800 000	0
Stadshypotek AB	4,51%	2025-12-01	9 000 000	200 000
Stadshypotek AB	0,67%	2026-01-30	16 267 752	0
Stadshypotek AB	0,67%	2025-12-01	9 881 712	500 000
			45 949 464	700 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	18 881 712
Kortfristig del	18 881 712

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	165	171
Källskatt	33 495	35 520
Inre fond	102 617	108 798
Övriga kortfristiga skulder	15 106	11 310
<i>Summa Övriga skulder</i>	151 383	155 799

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	573 897	541 183
	Upplupna räntekostnader	51 991	70 031
	Övriga upplupna kostnader	253 041	200 718
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	878 929	811 932

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparslanten, org.nr. 769608-6524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparslanten för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s 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. Risker 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 förtroendevalda 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 Bostadsrättsföreningen Kopparslanten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Peter Chammas
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Kopparslanten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NINA ANELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 19:22:16



GRAZYNA BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 19:56:42



BRITT KRISTINA HOLMLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 14:31:47



PETER CHAMMAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:57:45



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 08:10:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Kopparslanten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER CHAMMAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:59:07



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 08:09:52



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.