

Årsredovisning för
Brf Kopparn 5
716421-1406

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9-13
Underskrifter	14
Bilaga Kassaflödesanalys	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kopparn 5, 716421-1406 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Kopparn 5 har sitt säte i Stockholms stad, Stockholms län, med registrerad postadress: c/o Restate, Kungsgatan 26, 2 tr, 111 35 Stockholm.

Föreningen bildades 1989-10-09 och registrerades under namnet Bostadsrättsföreningen Kopparn 5. Föreningens ekonomiska plan registrerades vid Bolagsverket 2011-06-14 och dess nuvarande stadgar registrerades vid Bolagsverket 2014-09-18.

Föreningen har skatterättslig status som privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Verksamhetens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015 och efterföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ledamöter	Funktion	Utsedd av
Åsa Kalmér	Ordförande	Stämman 2015 (2 år)
Hans Åberg	Vice ordförande	Stämman 2015 (2 år)
Maria Henoch	Sekreterare	Stämman 2015 (1 år)
Maria Beckman	Ledamot	Stämman 2015 (2 år)
Björn Königsson	Ledamot	Stämman 2015 (1 år)
Kristina Mårtensson	Ledamot	Stämman 2015 (2 år)
Styrelsesuppleanter		Utsedd av
Per Liljequist		Stämman 2015 (1 år)

I tur att avgå är ledamöterna Maria Beckman, Maria Henoch, Björn Königsson och Kristina Mårtensson samt suppleanten Per Liljequist.

Revisor	Funktion	Utsedd av
Per Engzell	Auktoriserad revisor	Stämman 2015 (1 år)
Valberedning	Funktion	Utsedd av
Sven von Haslingen	Sammanställande	Stämman 2015
Eva Bergström		Stämman 2015
Clara Sjösten		Stämman 2015

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ledamöterna Åsa Kalmér, Björn Königsson, Kristina Mårtensson och Hans Åberg, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade både vid ingången och utgången av verksamhetsåret 40 medlemmar. Under året lämnade 4 medlemmar och 4 nya medlemmar tillkom.

Överlåtelse m.m.

Under året har tre överlåtelse skett till ett genomsnittligt kvadratmeterpris för bostadsrätten om 90 497 kr/m².

Föreningen har sedan tidigare godkänt en pågående andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Kopparn 5 i Stockholms stad med byggnad uppförd i fem våningsplan med totalt 25 bostadslägenheter, en verksamhetslokal och en förrådslokal. Byggnaden uppfördes 1929. Fastighetens adress är Skånegatan 107.

Lägenhetsfördelning

Antal rum	1 RoK	2 RoK	3 RoK	4 Rok
Antal lgh	3 st	7 st	6 st	9 st
Yta	112 kvm	554 kvm	480 kvm	1 057 kvm

Lokaler, förråd och parkeringsplatser

Typ	Lokal	Förråd	Parkeringsplatser
Antal	1 st	1 st	-
Yta	52 kvm	14 kvm	-

Total tomtarea:	899 kvm
Total bostadsarea:	2 203 kvm
Total lokalarea:	66 kvm

Antal bostadsrätter: 23 st

Antal hyresrätter: 2 st

Taxeringsvärden

Vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen år 2013 har fastigheten åsatts nedanstående taxeringsvärde

	Byggnad	Mark	Taxeringsvärde
Bostäder	21 000 000 kr	25 000 000 kr	46 000 000 kr
Lokaler	262 000 kr		262 000 kr
Totalt	21 262 000 kr	25 000 000 kr	46 262 000 kr

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom intresseorganisationens Bostadsrätterna gruppavtal med Moderna Försäkringar. Försäkringen omfattar även styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg för bostadsrättshavarna.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning sköts av Restate Bjurfors Isaksson Brolin AB medan den tekniska förvaltningen sköts av FT Drift AB.

A

Bredband och kabel-tv

Föreningen har ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget om fiberanslutning till huset med Internetanslutning 100/100 Mbit/s distribuerat till varje bostadslägenhet. Gruppavtalet omfattar även IP-telefoni (exkl. samtalsavgifter) för de hushåll som önskar detta.

Från och med 2016 debiteras varje bostadsrättslägenhet 165 kr/månad för bredbandsanslutningen.

Mot en reducerad tilläggsavgift till Bredbandsbolaget kan användaren erhålla utökad bandbredd eller teckna prisplan för lägsta möjliga samtalskostnader. Även IP-tv kan beställas från Bredbandsbolaget.

Föreningen har vidare ett gruppavtal med Comhem om kabel-tv med möjlighet till extratjänster såsom bredband och IP-telefoni distribuerat genom fastighetsnätet.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 657 480 kr samt underhåll för 73 803 kr.

En 20-årig underhållsplan som omfattar allt planerat underhåll av huset med längre åtgärdsintervall än två år, har tagits fram av en extern fastighetskonsult. Underhållsplanen ersätter tidigare åtgärdsplan i den tekniska besiktning som genomfördes i samband med ombildningen 2011 (vid räkenskapsårets utgång hade 10 av 12 i den tekniska besiktningen noterade bristerna åtgärdats) och styr indirekt avgiftssättningen genom att den bestämmer storleken av stadgeenliga avsättningar till fond för yttre underhåll. Underhållsplanen kommer därför att uppdateras regelbundet.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2015. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten och därutöver haft löpande kontakt i många ärenden. Inte minst höstens markarbeten engagerade delar av styrelsen under en längre tid.

Lån och skuldräntor

Föreningen utökade under året hypotekslånen med 1 miljon kronor för att finansiera pågående och planerade arbeten. Hypotekslånen uppgick därmed till totalt 10 500 000 kronor vid räkenskapsårets utgång, vilket är fyra miljoner kronor mindre än vid tidpunkten för ombildningen 2011.

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 2,19 %. Av föreningens lån löper 5 000 000 kronor med räntebindningstider överstigande tre månader, varav 2 400 000 kronor kommer att omsättas under 2016 och 2 600 000 kronor kommer att omsättas under 2017.

Årets verksamhet

Föreningen har under året drabbats av inte mindre än tre olika (och oberoende) vattenskador. Två av dessa har gällt trycksatt vatten, varvid föreningen haft det fulla ansvaret för rivning och återställning även i enskilda lägenheter. En tredje vattenskada uppstod genom läckande avloppsrör i ett kök, men krävde friläggning och uttorkning av underliggande bjälklag. Kostnaderna för föreningen har i vart och ett av fallen understigit självriskan och därför inte kommit att regleras genom fastighetsförsäkringen.

Årets mest dramatiska händelse var emellertid en lägenhetsbrand i en av föreningens hyresrätter. Branden var kraftig och totalförstörde lägenheten. Mycket arbete och tid har lagts ner på att återställa lägenheten. Detta arbete är nu klart och hyresgästen har kunnat flytta tillbaka. Skaderegleringen är avslutad, och föreningens kostnader stannar här vid åldersavdrag för återställningen samt därutöver nedlagda kostnader för samtidigt genomförd standardhöjning.

Det systematiska brandskyddsarbetet som planerats sedan tidigare, och som kommer att fortgå och löpande utvecklas, har under året resulterat i konkreta åtgärder såsom att

- Brandvarnare har installerats på vinden och i trapphuset
- Brandsläckare har anskaffats och placerats på den översta vinden
- Branddörren på den övre vinden som avskiljer de båda vindlokalerna från varandra har justerats för att enklare kunna stängas.
- Alla boende i föreningen har erbjudits hjälp med såväl inköp som installation av brandvarnare

13

- Regelbundna städdagar i föreningen säkerställer att inget bråte samlas i gemensamma utrymmen

När det gäller planerade underhålls- och ombyggnadsåtgärder har under hösten omfattande markarbeten genomförts med installation av markbrunnar för direktanslutning av stuprör från taken mot innergården samt ny stenläggning som ersättning av tidigare grusade markytor och spruckna betonggator runt byggnaderna mot innergården. All avvattning från taken mot innergården hamnar därmed i det kommunala dagvattensystemet utan att först kastas ut på innergården, och vi räknar därför med ett bättre inomhusklimat i främst nedre källaren.

Markarbetena genomfördes efter gemensam förprojektering och upphandling i delad entreprenad med grannföreningen Brf Kopparn 12, vilka på motsvarande sätt säkerställde att avvattningen mot innergården tas om hand inom deras fastighet. Dessutom blev muren mellan våra innergårdar upprest och omgjuten - sammantaget ett mycket fruktbart och uppskattat samarbete mellan våra föreningar.

Under året har tre gallerbursförråd uppförts i nedre källaren, och är tillsammans med tidigare arkiv uthyrda till medlemmar i föreningen.

Rensning av ventilationskanaler har genomförts i samtliga lägenheter och i den uthyrda lokalen.

Trapphuset har fått permanent installerad punktbelysning som från skymning till gryning lyser upp väggmålningarna i entrén och ytterligare en punktbelysning lyser nu upp våra blomsterdekorationer i hisshallen dygnet runt.

Tvättstugans maskinpark har sedan länge överlevt sig själv och reparationskostnaderna skenar. En totalrenovering av tvättstugan har därför projekterats under hösten och kontraktsskrivning har skett för genomförande sommaren 2016.

Årets resultat

Föreningens resultat för året visar ett underskott på 398 679 kr. Detta beror främst på ändrade regler för avskrivningar. Årets resultat exklusive avskrivningar blir ett överskott på 185 738 kr.

Flerårsöversikt	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning i tkr	1 856,2	1 487,7	1 472,4	1 412,2
Resultat efter finansiella poster i tkr	-398,6	-838,6	-30,2	74,8
Balansomslutning	83 426,8	82 988,4	84 102,7	82 610,0
Soliditet, %	86,9%	87,9 %	88,4 %	88,1 %

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-872 276
årets resultat	-398 680
Totalt	-1 270 956
disponeras för	
avsättning till yttre fond	234 130
ianspråktagande av yttre fond	-234 130
balanseras i ny räkning	-1 270 956
Summa	-1 270 956

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

19

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 856 279	1 487 721
		<u>1 856 279</u>	<u>1 487 721</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3,4,5,6,7,8	-1 376 194	-1 426 670
Personalkostnader	9	-61 443	-76 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-584 418	-554 654
Rörelseresultat		<u>-165 776</u>	<u>-570 191</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		435	5 915
Räntekostnader och liknande kostnader		-233 339	-274 353
Resultat efter finansiella poster		<u>-398 680</u>	<u>-838 629</u>
Resultat före skatt		<u>-398 680</u>	<u>-838 629</u>
Årets resultat		<u>-398 680</u>	<u>-838 629</u>

13

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	82 664 063	82 652 648
Inventarier, verktyg och installationer		2 941	3 529
		<u>82 667 004</u>	<u>82 656 177</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 667 004</u>	<u>82 656 177</u>
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		85	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 253	25 724
		<u>23 338</u>	<u>25 724</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		-	5 724
		<u>-</u>	<u>5 724</u>
Kassa och bank		736 504	300 825
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>83 426 846</u>	<u>82 988 450</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott balkonger		1 362 901	1 362 901
Inbetalda insatser		71 469 224	71 469 224
Fond för yttre underhåll		-	224 409
Upplåtelseavgifter		991 998	991 998
		<u>73 824 123</u>	<u>74 048 532</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-872 276	-258 056
Årets resultat		-398 680	-838 629
		<u>-1 270 956</u>	<u>-1 096 685</u>
Summa eget kapital		<u>72 553 167</u>	<u>72 951 847</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	14		
Skulder till kreditinstitut		10 500 000	9 500 000
		<u>10 500 000</u>	<u>9 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		105 840	216 773
Skatteskulder	15	36 457	65 915
Övriga kortfristiga skulder		-	243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	231 382	253 672
		<u>373 679</u>	<u>536 603</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>83 426 846</u>	<u>82 988 450</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Summa	<u>14 500 000</u>	<u>14 500 000</u>

A

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre föreningar.

Värderingsprinciper

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider finns:

Byggnad: 100 år
Låsbyte: 10 år
Fasader: 30 år
Källargång: 10 år
Fönster: 10 år
Renovering badrum HR: 20 år
Soprum: 10 år
Gårdsdörr: 10 år
Undercentral: 20 år
Tidur: 10 år
Takfläktar: 25 år
Takvärme: 25 år
Balkonger: 100 år
Värmesystem: 100 år

Fonder

Avsättning till föreningens underhållsfond görs enligt underhållsplan.

A

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

Rörelseintäkter	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	1 276 770	1 276 767
Hyror bostäder	151 521	149 724
Hyror lokaler	42 000	42 000
Hyror förråd	20 940	12 600
Balkongavgifter	10 188	5 943
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	3 560	444
Debiterad indrivning	1 380	240
Öresutjämning	-9	3
Försäkringsersättningar	337 955	-
Övriga intäkter	11 974	-
Summa	1 856 279	1 487 721

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	31 474	29 587
Hisserviceavtal	3 762	1 877
Hissbesiktning	4 376	-
Gård	-	3 644
Summa	39 612	35 108

Not 3 Reparationer

Reparationer	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Reparation hyresrätter	208 252	9 473
Gemensamma utrymmen	7 145	34 643
Lås	5 429	8 259
Tvättstuga	22 558	4 669
VVS	359	12 168
Värmeanläggning	-	619
Elinstallationer	-	3 713
Hiss	13 826	4 447
Utemiljö	2 032	2 394
Vattenskador	41 167	-
Brandskador	356 712	-
Summa	657 480	80 385

Not 4 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll		
Källare	14 788	-
VVS	10 784	-
Ventilation	48 231	-
Värmeanläggning	-	632 633
Tak	-	19 411
Fasad	-	47 213
Summa	73 803	699 257

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	47 431	47 322
Värmekostnader	291 664	297 354
Vattenkostnader	42 633	41 813
Sophämtning	16 636	17 199
Grovsopor	13 394	8 462
Summa	411 758	412 150

Not 6 Övriga driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	27 804	34 310
Kabel-TV	4 080	4 084
Bredband/telefoni/fiber	49 500	49 500
Summa	81 384	87 894

Not 7 Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	33 695	33 045
Summa	33 695	33 045

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	7 099	-
Förbrukningsmateriel	1 127	2 893
Kreditupplysningar	600	-
Påminnelser och krav	1 141	240
Överlåtelseavgifter	2 782	-
Pantsättningsavgifter	1 668	555
Representation	-	219
Kontorsmateriel	-	280
Porto	490	-
Revisionsarvode	15 000	15 000

A

Medlems- och styrelsemöten	893	4 655
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	43 127	38 294
Juridiska kostnader	-	6 750
Bankavgifter	4 535	3 397
Föreningsavgifter	-	4 480
Övriga externa kostnader	-	2 068
Summa	78 462	78 831

Not 9 Personalkostnader

Personalkostnader	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Lön för lokalvård	18 965	18 750
Styrelsearvoden	28 000	41 990
Arbetsgivaravgifter	10 878	15 848
Övriga personalkostnader	3 600	-
Summa	61 443	76 588

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	346 688	346 688
Låsbyte	3 040	3 040
Fasader	74 241	74 241
Källargång	7 825	7 825
Fönster	58 041	58 041
Värmesystem	2 108	2 108
Renovering badrum HR	9 375	9 375
Soprum	4 679	4 679
Gårdsdörr	6 568	6 568
Undercentral	13 953	13 953
Tidur	588	588
Takfläktar	5 149	5 149
Trapphusrenovering	4 740	4 740
Takvärme	2 703	2 701
Balkonger	14 958	14 958
Markarbete innergård	29 762	-
Summa	584 418	554 654

Not 11 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	34 933 371	34 933 371
- Låsbyte	30 404	30 404
- Fasader	2 227 222	2 227 222
- Källargång	78 250	78 250
- Fönster	580 406	580 406
- Värmesystem	210 750	210 750
- Renovering badrum HR	187 500	187 500
- Soprum	46 786	46 786
- Gårdsdörr	65 684	65 684
- Undercentral	279 063	279 063
- Takfläktar	128 719	128 719
- Trapphusrenovering	142 207	142 207
- Takvärme	67 536	67 536
- Balkonger	1 495 835	1 495 835
- Markarbeten innerård	595 245	-
- Mark	43 187 936	43 187 936
	84 256 914	83 661 669
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 009 021	-454 955
-Årets avskrivning enligt plan	-583 830	-554 066
	-1 592 851	-1 009 021
Redovisat värde vid årets slut	82 664 063	82 652 648
Taxeringsvärde byggnad	21 262 000	21 262 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	46 262 000	46 262 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda kostnader	23 253	19 781
Upplupna intäkter	-	5 943
Summa	23 253	25 724

Not 13 Eget kapital

	Kapital- tillskott balkonger	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 362 901	71 469 224	224 409	991 998	-258 056	-838 629
Disposition av föregående års resultat					-838 629	838 629
lanspråktagande av yttre fond			-224 409		224 409	
Årets resultat						-398 680

A

Vid årets slut 1 362 901 71 469 224 - 991 998 -872 276 -398 680

Not 14 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken	4,140%	2016-06-01	2 400 000	2 400 000
Handelsbanken	1,200%	2016-03-01	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	1,200%	2016-03-01	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2,470%	2017-03-01	2 600 000	2 600 000
Handelsbanken	1,200%	2016-03-01	1 000 000	-
Summa			10 500 000	9 500 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Not 15 Skatteskulder

Skatteskulder	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskatt	33 045	32 870
Beräknad fastighetsskatt	33 695	33 045
Debiterad preliminär skatt	-30 283	-
Summa	36 457	65 915

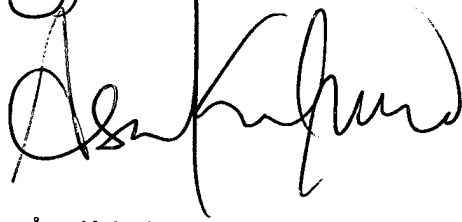
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner	29 640	41 990
Upplupna sociala avgifter	9 216	13 193
Upplupna räntekostnader	7 993	4 284
Förutbetalda avgifter och hyror	118 460	115 822
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	51 073	63 383
Summa	231 382	253 672

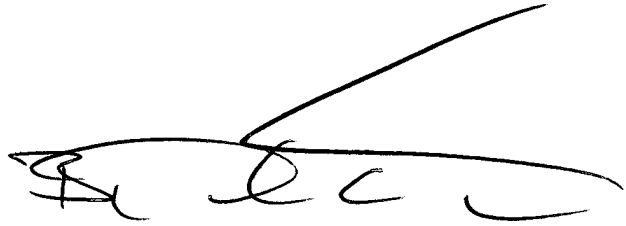
19

Underskrifter

Stockholm den 12 maj 2016



Åsa Kalmér



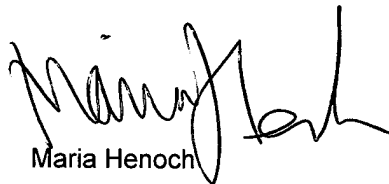
Björn Königsson



Hans Åberg



Kristina Mårtensson



Maria Hénoch



Per Liljequist
(suppleant för Maria Beckman)

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparn 5, org.nr 716421-1406

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparn 5 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 13 maj 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Bilaga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-398 679	-838 629
Avskrivningar	584 417	554 654
	<u>185 738</u>	<u>-283 975</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	185 738	-283 975
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 386	50 886
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-162 925	-277 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 199	-510 198
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-595 245	-364 863
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-595 245	-364 863
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott		1 500
Upptagna lån	1 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 000 000	1 500
Årets kassaflöde	429 954	-873 561
Likvida medel vid årets början	306 550	1 180 111
Likvida medel vid årets slut	736 504	306 550