

**Brf Köpingshus 5**  
778500-2291

Årsredovisning för  
**Brf Köpingshus 5**  
778500-2291

Räkenskapsåret  
**2020-07-01 - 2021-06-30**

Styrelsen för Brf Köpingshus 5, 778500-2291, avger härmed följande årsredovisning.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åkerbäret 1 och 2 samt Jordgubben 1 och 10 i Köpings kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 253 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Furuvägen 12 och 14, Erlandsvägen 33 och 35 samt Hagavägen 34 och 36.

Lägenhetsfördelningen:

36 st 1 r o kokvrå  
11 st 1 r o k  
147 st 2 r o k  
46 st 3 r o k  
12 st 4 r o k  
1 st 5 r o k

Dessutom tillkommer

Lokaler 5 st  
Garage 72 st  
P-platser 151 st

Byggnadernas totalyta är 16 388 m<sup>2</sup>, varav lägenhetsyta 14 748 m<sup>2</sup> och lokalyta 1 640 m<sup>2</sup>.  
Nybyggnadsår 1960, värdeår 1960.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har år 2019 upprättat en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt med ett totalt underhållsbehov på 71 373 tkr, en årlig genomsnittlig kostnad på 2 379 tkr (145 kr/m<sup>2</sup>).  
Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 166 tkr (132 kr/m<sup>2</sup>).

Genomförda åtgärder under året:	År
Balkongbyte	2019-2021
Tvättstuga	2021
Installation ny DUC	2021
Puts fasad	2020
Belysning källare	2020
Installationer	2021
Lekplats	2020

#### Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Köpings kabel-tv AB
El	Mälarenergi AB
Fjärrvärme, vatten och avlopp	Vme

**Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Hans Grönberg	Ordförande	2021
Henrik Laestander	Vice ordförande	2022
Anette Pettersson	Sekreterare	2021
Ulla Engvall	Ledamot	2022
Carina Andersson (Riksbyggen)	Ledamot (avgått april 2021)	
Hans Hedlund	Suppleant	2021
Gustaf Persson	Suppleant	2022
Arlene Bolin	Suppleant	2021
Lars Nydahl (Riksbyggen)	Suppleant (avgått april 2021)	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

**Revisorer**

KPMG AB	Registrerat revisionsbolag	
Kent Fredriksson	Förtroendevald revisor	2021

**Valberedning**

Torbjörn Berggren		2021
Gunnil Lundell		2021

**Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-10-21.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har balkongprojektet slutförts och de nya balkongerna är på plats.

Från och med 1 april 2021 har föreningen en ny fastighetsförvaltare, MARK Fastighet AB, de sköter numera både den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln.

### Föreningens ekonomi

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av Riksbyggen till och med sista mars 2021, från och med april 2021 sköts den av MARK Fastighet Mälardalen AB.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var föreningens medlemsantal 284 (285).

Under räkenskapsåret har 18 (34) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsrättsyta, kr	603	603	579	554
Låneskuld per m <sup>2</sup> bostadsrättsyta, kr	3 039	2 414	1 775	1 814
Driftkostnader per m <sup>2</sup> totalyta, kr	835	782	423	467
Kapitalkostnad per m <sup>2</sup> totalyta, kr	44	22	24	33
Nettoomsättning, tkr	11 188	11 141	10 824	10 381
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 861	-3 979	1697	1 394
Soliditet, %	5	16	28	25

### Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	510 047			510 047
Fond för yttre underhåll	-	-3 699 218		3 699 218
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>510 047</b>			<b>4 209 265</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	6 694 457	3 699 218	-3 979 374	6 974 612
Årets resultat	-4 860 835	-4 860 835	3 979 374	-3 979 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 833 622</b>			<b>2 995 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 343 669</b>			<b>7 204 503</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-4 860 835
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	2 995 239
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 166 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	5 865 218
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>1 833 622</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>1 833 622</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

*ra*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	11 188 192	11 202 678
Övriga rörelseintäkter	2	196 037	86 521
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>11 384 229</b>	<b>11 289 199</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-13 689 989	-12 759 068
Övriga externa kostnader	4	-571 214	-766 474
Personalkostnader	5	-246 471	-377 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 045 404	-1 021 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 553 078</b>	<b>-14 924 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 168 849</b>	<b>-3 634 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		20 749	-
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		542	19 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-713 277	-364 269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-691 986</b>	<b>-344 476</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 860 835</b>	<b>-3 979 374</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 860 835</b>	<b>-3 979 374</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 860 835</b>	<b>-3 979 374</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	44 916 762	25 589 184
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	9 763 875
Summa materiella anläggningstillgångar		44 916 762	35 353 059
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		379 500	379 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		379 500	379 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 296 262</b>	<b>35 732 559</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		62 574	282
Övriga fordringar		43 900	58 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	344 460	242 875
Summa kortfristiga fordringar		450 934	301 477
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 356 784	10 132 785
Summa kassa och bank		5 356 784	10 132 785
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 807 718</b>	<b>10 434 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 103 980</b>	<b>46 166 821</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	9	-	3 699 218
Inbetalda insatser		510 047	510 047
S:a Bundet eget kapital		510 047	4 209 265
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 694 457	6 974 612
Årets resultat		-4 860 835	-3 979 374
S:a Fritt eget kapital		1 833 622	2 995 238
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 343 669</b>	<b>7 204 503</b>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	10	87 709	89 958
		87 709	89 958
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	43 931 704	34 913 168
Summa långfristiga skulder		43 931 704	34 913 168
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		881 464	681 464
Leverantörsskulder		2 765 458	1 687 703
Övriga skulder		27 916	-903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 066 060	1 590 928
Summa kortfristiga skulder		4 740 898	3 959 192
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 103 980</b>	<b>46 166 821</b>



**Kassaflöde**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>Vid årets början</b>	<b>10 132 785</b>	<b>11 759 118</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	11 384 229	11 289 198
Finansiella intäkter	21 291	19 793
Minskning kortfristiga fordringar		588 632
Ökning av kortfristiga skulder	781 708	1 188 298
Ökning långfristiga skulder	9 018 535	9 318 837
	<b>21 205 763</b>	<b>22 404 758</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-14 507 674	-13 902 947
Finansiell kostnader	-713 277	-364 269
Ökning av kortfristiga fordringar	-149 458	
Inköp inventarier	-10 609 107	-9 763 875
Minskning medlemmarnas reparationsfond	-2 248	
	<b>-25 981 764</b>	<b>-24 031 091</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 356 784</b>	<b>10 132 785</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-4 776 001</b>	<b>-1 626 333</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2020/2021	2019/2020
Byggnader	111	111
Fastighetsförbättringar	40	40
Miljöhus	20	20
Garage	50	50
Fönsterbyte, ventilation	50	50
Balkonger	70	

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter	8 886 636	8 886 636
Hyror, bostäder	9 909	13 212
Hyror, lokaler	25 239	18 304
Hyror, garage	193 702	194 662
Hyror, p-platser	230 541	226 558
Elavgifter	400 392	382 726
Bränsleavgifter, bostäder	1 420 072	1 419 207
Övrigt	21 701	61 373
<b>Summa</b>	<b>11 188 192</b>	<b>11 202 678</b>

### Not 2

#### ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Avgift IMD	85 008	85 008
Övriga rörelseintäkter	111 029	1 513
<b>Summa</b>	<b>196 037</b>	<b>86 521</b>

**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	1 095 068	1 077 460
Fastighetsskötsel enligt beställning	220 425	172 808
Snöröjning / sandning	126 691	33 680
Städning entreprenad	7 830	38 925
Städning enligt beställning	11 829	699
Obligatoriska besiktningkostnader	4 875	
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	122 500	22 674
Hissbesiktning	31 253	45 357
Bevakningskostnader	16 996	40 501
Gård	7 499	
Serviceavtal		20 100
Förbrukningsmaterial	5 448	2 694
Brandskydd		2 852
<b>Summa</b>	<b>1 650 414</b>	<b>1 457 750</b>

**Reparationer**

Reparationer	849 850	769 144
<b>Summa</b>	<b>849 850</b>	<b>769 144</b>

**Periodiskt underhåll**

Underhåll	6 813 929	6 003 994
<b>Summa</b>	<b>6 813 929</b>	<b>6 003 994</b>

**Taxebundna kostnader**

El	702 110	924 194
Värme	1 449 323	1 423 540
Vatten	823 850	774 813
Sophämtning/renhållning	402 913	416 625
<b>Summa</b>	<b>3 378 196</b>	<b>3 539 172</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	152 645	144 051
Kabel-tv	646 176	646 176
<b>Summa</b>	<b>798 821</b>	<b>790 227</b>

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	198 780	198 780
<b>Summa</b>	<b>198 780</b>	<b>198 780</b>

**TOTALT DRIFTSKOSTNADER**

**13 689 989**      **12 759 068**

**Not 4**

**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Kreditupplysning	9 563	7 594
Tele- och datakommunikation	15 788	60 132
Inkassering avgift/hyra	5 692	16 672
Förlust på avgifts-/hyresfordringar	-723	308
Ersättning till revisor	14 147	13 735
Förvaltningskostnader	382 354	401 407
Förvaltningskostnader, övriga	117 512	193 238
Korttidsinventarier	7 593	51 028
Konsultarvoden	9 500	
Bankkostnader	1 550	
Övriga externa tjänster	4 558	2 120
Medlems- och föreningsavgifter		20 240
Övriga ej avdragsgilla kostnader	3 230	
Övriga driftskostnader	450	
<b>Summa</b>	<b>571 214</b>	<b>766 474</b>

**Not 5**

**PERSONALKOSTNADER**

Löner	91 896	99 680
Styrelsearvoden	50 630	117 657
Övriga arvoden	45 877	74 523
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	6 509	6 324
Sociala kostnader	51 559	79 222
<b>Summa</b>	<b>246 471</b>	<b>377 406</b>

**Not 6**

**AVSKRIVNINGAR**

Byggnad	84 819	84 819
Förbättringar	928 862	904 608
Markanläggningar	31 723	31 722
<b>Summa</b>	<b>1 045 404</b>	<b>1 021 149</b>

**Not 7**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Byggnader	9 429 000	9 429 000
Mark	686 000	686 000
Fastighetsförbättringar	20 808 124	20 808 124
Miljöhus	1 140 104	1 140 104
Elsammanslagning	711 204	711 204
Fönsterbyte, ventilation	15 467 500	15 467 500
Garage	1 586 151	1 586 151
Nyanskaffningar balkonger	20 372 982	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>70 201 065</b>	<b>49 828 083</b>

or

**Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-24 238 900	-23 217 750
Årets avskrivning byggnader	-84 819	-84 819
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-533 542	-533 542
Årets avskrivning miljöhus	-57 005	-57 005
Årets avskrivning fönsterbyte, ventilation	-314 060	-314 061
Årets avskrivning garage	-31 723	-31 723
Årets avskrivning balkonger	-24 254	-
Summa årets avskrivning	<b>-1 045 404</b>	<b>-1 021 150</b>
Utgående avskrivning enligt plan	-25 284 303	-24 238 900

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>44 916 762</b>	<b>25 589 183</b>
	686 000	686 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	49 338 000	49 338 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
	<b>63 138 000</b>	<b>63 138 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	61 800 000	61 800 000
Lokaler	1 338 000	1 338 000
	<b>63 138 000</b>	<b>63 138 000</b>

**Not 8**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Fastighetsförsäkring	78 842	73 802
Ränteintäkter	-	7 529
Kabel-TV	161 544	161 544
Serviceavtal	21 085	-
Elintäkt IMD	82 989	-
	<b>344 460</b>	<b>242 875</b>

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Vid årets början	3 699 218	7 803 211
Reservering enligt underhållsplan	2 166 000	1 900 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-5 865 218	-6 003 993
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>3 699 218</b>

**Not 10**

**MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Vid årets början	89 958	98 351
lanspråktagande	-2 249	-8 393
<b>Vid årets slut</b>	<b>87 709</b>	<b>89 958</b>

*du*

**Not 11**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-06-30</b>	<b>Belopp 2021-06-30</b>	<b>Belopp 2020-06-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Stadshypotek	1,16%	2 959 250	3 025 750	2021-12-30
Stadshypotek	1,50%	6 680 000	6 840 000	2022-03-01
Stadshypotek	1,07%	1 196 914	1 209 818	2023-03-01
Stadshypotek	1,02%	4 950 000		2023-12-01
Stadshypotek	1,45%	6 554 750	6 711 750	2024-03-01
Stadshypotek	0,91%	2 807 646	2 902 022	2024-06-01
Stadshypotek	1,08%	3 058 335	3 129 875	2025-03-01
Stadshypotek	1,08%	1 756 273	1 775 417	2025-03-01
Stadshypotek	1,17%	2 425 500	2 450 000	2025-06-30
Stadshypotek	1,17%	3 930 300	3 970 000	2025-06-30
Stadshypotek	1,17%	3 544 200	3 580 000	2025-06-30
Stadshypotek	1,39%	4 950 000		2028-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>44 813 168</b>	<b>35 594 632</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-881 464</b>	<b>-681 464</b>	
		<b>43 931 704</b>	<b>34 913 168</b>	

Skulden om 5 år är 40 405 848 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021/2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

**Not 12**

<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Sociala avgifter	-	43 027
Räntekostnader	33 583	27 051
Extern revisor	14 147	14 000
El	50 126	165 177
Värme	-	31 055
Sophämtning	-	3 961
Driftskostnader	-	11 531
Förutbetalda avgifter och hyror	968 204	975 839
Reparation och underhåll	-	149 185
Styrelsearvoden	-	155 925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	14 175
	<b>1 066 060</b>	<b>1 590 926</b>

**Not 13**

<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	45 511 000	35 919 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

*aw*

**Not 14**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Underskrifter

Köping den 21 / 10 2021



Hans Grönberg  
Ordförande



Anette Pettersson  
Sekreterare



Henrik Laestander  
Vice ordförande



Ulla Engvall  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 10 2021



Denice Nyström  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Kent Fredriksson  
Föreningsvald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Köpingshus 5, org. nr 778500-2291

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Köping den

26/10-2021

KPMG AB



Denice Nyström  
Auktoriserad revisor



Kent Fredriksson  
Förtroendevald revisor