

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen  
Hämplingen i Borås  
Org nr: 716409-7458

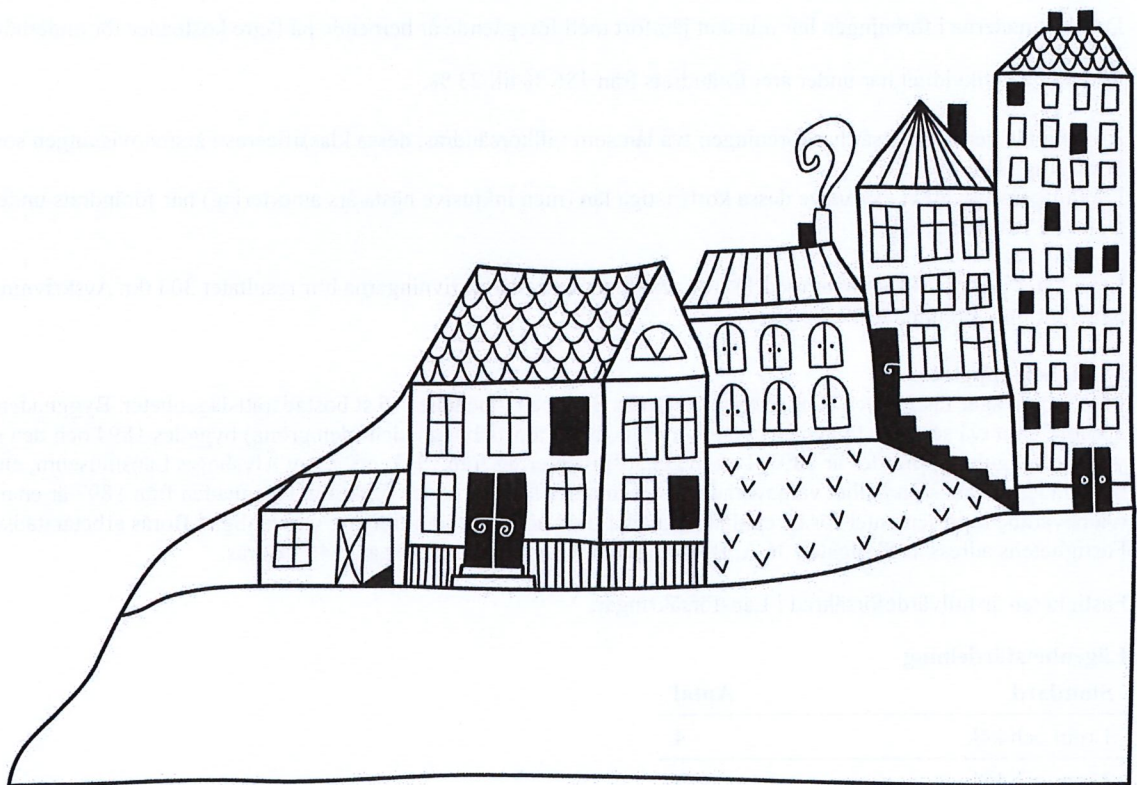




---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Hämplingen i Borås får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-11-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-07-11.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 186 % till 23 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 186 % till 302 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 188 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 303 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hämplingen 8 i Borås Stad och innehåller 16 st bostadsrättslägenheter. Byggnaden är uppförd som två separata byggnader från början och den äldsta byggnaden (den gröna) byggdes 1894 och den något yngre (den gula) uppfördes år 1897. I en byggnadsinventering från 1997, utförd av Älvsborgs Länsmuseum, anses byggnaderna vara som helhet välbevarade representanter för sin tid och funktion. Byggnaden från 1897 är en av endast två bevarade representanter för de enkla byggnader med hörntorn som tidigare var vanliga i Borås arbetarstadsdelar. Fastighetens adress är Skolgatan 36 A, Berzeliigatan 5 samt Torstensongatan 40 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	5
3 rum och kök	7

Föreningen har inga p-platser och garage.

Total bostadsarea 1 049 m<sup>2</sup>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 16 200 000 kr. (föregående år 16 200 000 kr).

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HSB Göta Service	Fastighetsskötsel
Com Hem AB	Kabel TV
Bredbandsbolaget	Bredband
Borås Elnät	El

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 57 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar för de närmaste 34 åren att underhållskostnaden totalt uppgår till 5 078 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 149 tkr (142 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 189 tkr (180 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

## Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering av fasader och yttertak	2003
Installation av bredband	2004
Installation av portlås i alla ytterdörrar	2006
Målning av balkonger	2006
Ny ytterbelysning runt hela fastigheten	2006
Ombyggnation av lokal till lägenhet	2006-2007
Uppsättning av plank	2007
Målning av fönster samt ytterdörrar	2007
Byte av termostatventiler samt målning av fönster/fasad	2008
Renovering samt målning av trapphus	2009
Målning av fasad	2012
Fönsterrenovering	2016
Renovering tvättstuga	2016
Renovering relaxavdelning	2017-2018
Renovering tak	2019
Planerat underhåll	År
OVK- besiktning	2021
Fasader	2021
Fönster	2021



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lena Sternving	Ledamot	2021
Stefan Carlsson	Ledamot	2022
Inger Arvidsson	Ledamot	2021
Gunilla Larsson	Ledamot	2022
Göran Drotz	Ledamot	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans Lindström	Suppleant	2021
Susanne Gustafsson	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Winther	Godkänd Revisor, Revisionsgruppen i Borås	2021

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Rikard Johelid	Auktoriserad Revisor, Revisionsgruppen i Borås	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Styrelsen	2021

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 820 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 20 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

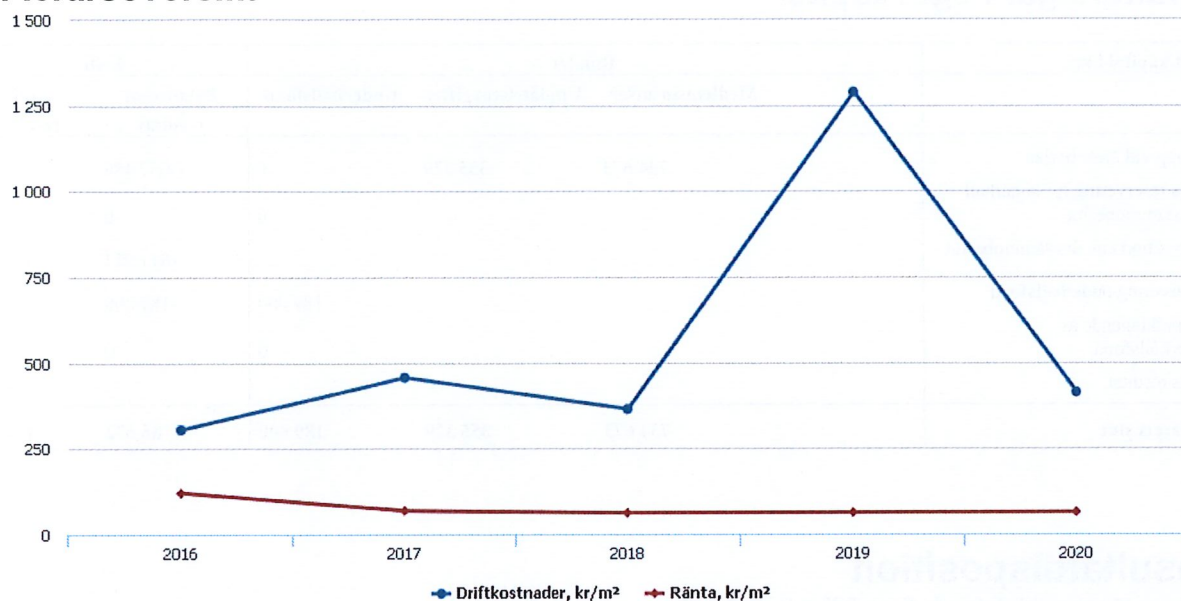
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 21 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	866	865	865	863	865
Resultat efter finansiella poster	115	-811	176	64	-260
Soliditet %	27	25	35	33	32
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	302	186	587	381	248
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	23	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	820	820	820	820	821
Driftkostnader, kr/m²	413	1 289	365	457	305
Ränta, kr/m²	64	63	62	69	121
Lån, kr/m²	3 628	3 685	3 742	3 798	3 884

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	734 673	355 329	0	1 087 486	-811 914
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-811 914	811 914
Reservering underhållsfond			189 000	-189 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					114 978
<b>Vid årets slut</b>	<b>734 673</b>	<b>355 329</b>	<b>189 000</b>	<b>86 572</b>	<b>114 978</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	275 572
Årets resultat	114 978
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-189 000
<b>Summa</b>	<b>201 549</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **201 549**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	865 656	865 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 429	35 434
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>899 085</b>	<b>901 128</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-433 755	-1 352 434
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 602	-84 101
Personalkostnader	Not 6	-23 283	-24 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-187 618	-187 618
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-718 258</b>	<b>-1 648 437</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>180 827</b>	<b>-747 309</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 666	1 654
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	40	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-67 555	-66 259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 849</b>	<b>-64 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>114 978</b>	<b>-811 914</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>114 978</b>	<b>-811 914</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	4 808 133	4 995 751
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 808 133</b>	<b>4 995 751</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 808 133</b>	<b>4 995 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	5 683	6 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	41 339	27 120
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 022</b>	<b>33 635</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	577 670	345 629
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>577 670</b>	<b>345 629</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>624 692</b>	<b>379 264</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 432 825</b>	<b>5 375 015</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 090 002	1 090 002	
Fond för yttre underhåll	189 000	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 279 002</b>	<b>1 090 002</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	86 572	1 087 486	
Årets resultat	114 978	-811 914	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>201 549</b>	<b>275 572</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 480 551</b>	<b>1 365 574</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 191 817	3 805 369
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 191 817</b>	<b>3 805 369</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 16	2 613 552	59 752
Leverantörsskulder	Not 17	21 831	0
Övriga skulder	Not 18	6 832	7 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	118 241	136 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 760 456</b>	<b>204 072</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 432 825</b>	<b>5 375 015</b>



---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Fastighetsförbättringar	Linjär	5-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	860 256	860 256
Hyror, bostäder	3 600	3 600
Hyror, lokaler	2 112	2 085
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-312	-247
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>865 656</b>	<b>865 694</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	28 800	28 800
Övriga ersättningar	3 039	6 512
Fakturerade kostnader	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	1 050	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>33 429</b>	<b>35 434</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-993 156
Reparationer	-56 663	-6 842
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 864	-22 032
Försäkringspremier	-22 882	-21 431
Kabel- och digital-TV	-45 753	-41 213
Snö- och halkbekämpning	0	-559
Förbrukningsinventarier	-6 025	-2 851
Vatten	-38 952	-32 857
Fastighetsel	-21 931	-23 516
Uppvärmning	-152 861	-149 567
Sophantering och återvinning	-37 781	-36 000
Förvaltningsarvode drift	-28 043	-22 410
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-433 755</b>	<b>-1 352 434</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-41 404	-40 456
Lokalkostnader	0	-38
Arvode, yrkesrevisorer	-10 392	-13 347
Övriga förvaltningskostnader	-17 303	-19 524
Kreditupplysningar	-120	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 129	-8 605
Bankkostnader	-2 254	-2 131
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-73 602</b>	<b>-84 101</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-5 600	-6 048
Styrelsearvoden	-8 000	-10 000
Sammanträdesarvoden	-6 600	-4 000
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	-3 083	-3 236
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-23 283</b>	<b>-24 284</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-146 871	-146 871
Avskrivningar tillkommande utgifter	-40 747	-40 747
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-187 618</b>	<b>-187 618</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	1 666	1 654
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 666</b>	<b>1 654</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>40</b>	<b>0</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-67 555	-66 259
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-67 555</b>	<b>-66 259</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	6 266 483	6 266 483
Mark	350 000	350 000
Tillkommande utgifter	1 127 346	1 127 346
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 743 829</b>	<b>7 743 829</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-2 152 956	-2 006 085
Tillkommande utgifter	-595 122	-554 375
	<b>-2 748 078</b>	<b>-2 560 460</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-146 871	-146 871
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-40 747	-40 747
	<b>-187 618</b>	<b>-187 618</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-2 935 696**      **-2 748 078****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 808 133**      **4 995 751****Varav**

Byggnader	3 966 657	4 113 528
Mark	350 000	350 000
Tillkommande utgifter	491 476	532 223

**Taxeringsvärden**

Bostäder	16 200 000	16 200 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****16 200 000**      **16 200 000***varav byggnader*

9 800 000      9 800 000

*varav mark*

6 400 000      6 400 000



**Not 12 Inventarier**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	26 834	26 834
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>26 834</b>	<b>26 834</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-26 834	-26 834
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	5 065	5 897
Skattekonto	618	618
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>5 683</b>	<b>6 515</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 269	22 882
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 068	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 494	4 238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 508	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>41 339</b>	<b>27 120</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	577 670	345 629
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>577 670</b>	<b>345 629</b>





## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	3 805 369	3 865 121
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 596 000	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 552	-59 752
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 191 817</b>	<b>3 805 369</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,83%	2022-04-30	530 915,00	0,00	10 300,00	520 615,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2021-10-30	1 455 000,00	0,00	15 000,00	1 440 000,00
STADSHYPOTEK	2,29%	2021-03-09	1 183 200,00	0,00	27 200,00	1 156 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2025-12-01	696 006,00	0,00	7 252,00	688 754,00
<b>Summa</b>			<b>3 865 121,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 752,00</b>	<b>3 805 369,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 59 752 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 239 008 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 506 609 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	20 648	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 183	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>21 831</b>	<b>0</b>

## Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	6 772	7 277
Avräkning hyror och avgifter	60	60
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>6 832</b>	<b>7 337</b>



**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 342	3 738
Upplupna elkostnader	3 775	3 433
Upplupna vattenavgifter	3 245	5 548
Upplupna värmekostnader	17 610	33 680
Upplupna kostnader för renhållning	3 201	6 125
Upplupna revisionsarvoden	11 230	11 740
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	300	3 420
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	74 538	69 299
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>118 241</b>	<b>136 983</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 965 000	5 965 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lena Sternving

\_\_\_\_\_  
Stefan Carlsson

\_\_\_\_\_  
Inger Arvidsson

\_\_\_\_\_  
Gunilla Larsson

\_\_\_\_\_  
Göran Drotz

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Anders Winther  
Godkänd revisor Revisionsgruppen i Borås



# Bostadsrättsföreningen Hämplingen i Borås

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hämplingen i Borås i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557446779539

## Dokument

### Årsredovisning 2020, 301180 ver 2

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-05-13 10:58:58 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-18 15:46:10 CEST (+0200)

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

### Göran Drotz (GD)

Brf Hämplingen i Borås ()

goran@johns.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Lars-Göran Drotz"

Signerade 2021-05-13 11:30:18 CEST (+0200)

### Anders Winther (AW)

Brf Hämplingen i Borås ()

Anders@revgr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Lars Erik Winther"

Signerade 2021-05-18 15:46:10 CEST (+0200)

### Stefan Carlsson (SC)

Brf Hämplingen i Borås ()

stefan.carlsson@markbric.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Stefan Carlsson"

Signerade 2021-05-17 10:11:48 CEST (+0200)

### Inger Arvidsson (IA)

Brf Hämplingen i Borås ()

ingerarvidsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGER SOLBRITT ARVIDSSON"

Signerade 2021-05-13 12:02:17 CEST (+0200)

Gunilla Lasson (GL)

Lena Sternving (LS)



# Verifikat

Transaktion 09222115557446779539

Brf Hämplingen i Borås ()  
*gunilla.larsson@sparbankensjuharad.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNILLA LARSSON"  
Signerade 2021-05-14 08:55:34 CEST (+0200)

Brf Hämplingen i Borås ()  
*lena.sternving@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Ingegärd Sternving"  
Signerade 2021-05-14 11:32:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hämplingen

Org.nr 716409-7458

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hämplingen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hämplingen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens



organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås

---

Anders Winther  
Godkänd revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557446957066

## Dokument

### Hämplingen rev

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2021-05-17 16:12:56 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-18 15:48:16 CEST (+0200)

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

### Anders Winther (AW)

Brf Hämplingen i Borås ()

anders@revgr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Lars Erik Winther"

Signerade 2021-05-18 15:48:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

