

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsholms Hamnplan 5
769605-6691

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020

Verksamheten

Syftet med verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheten utan tidsbegränsning. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades år 2007 och består av 25 lägenheter med bostadsrätt, se fördelning av lägenheter nedan. Föreningen har inga lokaler för uthyrning.

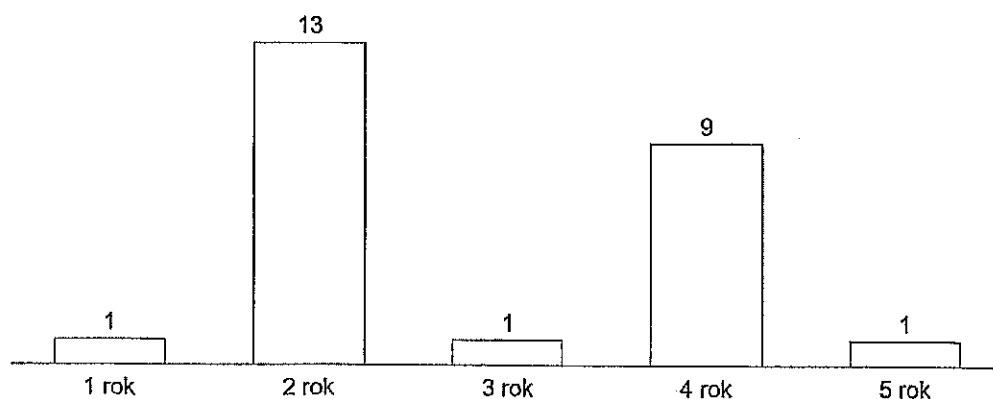
Föreningen har en hemsida, www.kungsholmshamnplan5.se. På hemsidan kommuniceras löpande information om aktiviteter och pågående projekt i föreningen. På hemsidan finns även ytterligare information om regler vid renovering, uthyrning samt övrig relevant information gällande förvaltningen och fastigheten.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter i styrelsen fram till föreningsstämman 2020 var: Anna Hönig (ordförande), Anna Blondell, Philip Lindsten, Mauritz Wahlqvist och Gustav Dahlin.

Vid föreningsstämman 2020 valdes följande styrelse: Anna Hönig (ordförande), Philip Lindsten, Mauritz Wahlqvist, Adam Erdling, Gustav Dahlin och Arvid Röckert. I slutet av oktober lämnade Gustav Dahlin styrelsen med anledning av försäljning av bostadsrätt.

Fördelning av lägenheter



Fastigheten

Fakta

Fastigheten som ägs av Brf Kungsholms Hamnplan 5 heter Vattuormen 17. Byggnaden uppfördes år 1913 och totalytan (boarea) är 2200m². Tomten som fastigheten står på ägs av

AE

R

föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastigheten ritades av arkitektbyrån Hagström & Ekman vilket var ett ledande arkitektkontor i Stockholm, verksamt mellan 1898 – 1918. Firman var känd för sina nationalromantiska och jugend inspirerande palatsliknande byggnader och de skapade en rad storslagna fastigheter i Stockholm.

Förvaltning

Föreningen leverantörsavtal

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Habitek
Ekonomisk förvaltning	Skärgårdskontoret Ljusterö AB
Bank	SEB
Försäkring	Trygg Hansa (genom Osséen Försäkringsförmedling)
Hiss – service	Kiwa Inspecta AB & Hisstech Sverige AB
TV & Bredband	ComHem
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten & Avfall AB
Avfall / Sophantering	Stockholm Vatten & Avfall AB
Snöröjning / skottning	Markun i Sverige AB
Fakturasystem	Fortnox
Hemsida	Svenska Domäner AB

Underhåll

Styrelsens arbete gällande reparation och underhåll av fastighet följer den underhållsplan och budget som tagits fram sedan tidigare. Underhållsplanen löper över en femårsperiod och uppdateras årligen i samband med budgetprocessen. Prioritering av underhåll följer ett riskbaserat tillvägagångssätt där de största riskerna approacheras först. Styrelsens målbild är att planerat underhåll de kommande fem åren kan bekostas med egen upparbetade medel och befintlig kassa.

Underhåll 2020

Byte av tappventiler i källaren

Som en del av det planerade underhållet byttes tappventiler i källaren ut.

Byte av avgasare i värmesystemet

Föreningen har bytt avgasare vilket kommer att förlänga livslängden på värmesystemet.

Byte av torkskåp i tvättstuga

Ett nytt torkskåp införskaffades av föreningen då det tidigare slutade fungera. Torkskåpet är lokaliserat i tvättstugan som samtliga medlemmar har tillgång till.

Reparation av kylaggregat i vinkällare

Föreningen har reparerat kylaggregatet i vinkällaren efter att den slutade fungera.

Installation av ytterligare belysning i trapphus

Belysningen i gårdshusets trapphus upgraderades genom att installera belysning som matchar byggnadens byggstil. Ytterligare lampknappar har även installerats.

R

AE

R

Renovering av badrum vid mögelskada i lägenhet
Under året genomfördes rivning och uppbyggnad av badrum i samband med att man fann mögel i vägg.

Cykelställ

Nya cykelställ har installerats på innergården.

Innergården

Under föreningens årliga städdag städades både källare och innergård. En gräsmatta anlades för att öka trivsel, göra innergården luftigare och för att kunna ställa dit bord och stolar. Sandlådan flyttades även för att underlätta hanteringen av cyklar på gården.

Planerat framtida underhåll

Planerat framtida underhåll
Renovering trapphus och gemensamma utrymmen
Byte av radiator termostater
Besiktning av värmepumpar i undercentralen
Fönsterrenoveringar efter behov
Uppdatering av maskinparken i tvättstugan

Utfört underhåll

År	Underhåll
2020	Byte av tappventiler i källaren
2020	Byte av avgasare i värmsystemet
2020	Byte av torkskåp i tvättstuga
2020	Reparation av kylaggregat i vinkällare
2020	Installation av ytterligare belysning i trapphus
2019	Byte av vattenrör
2019	Renovering av fönster i trapphus
2019	Installation av postboxar i entrén
2019	Installering av nya cykelställ
2018	Spolning, stammar och stickrör
2018	Hissar, byte av hissmaskin och övrig teknisk utrustning
2018	Upprustning och målning av ytskikten i tvättstugan
2017	Föreningens vinkällare invigs
2017	Nytt räcke till entrétrappan i gårdshuset
2017	Fönsterrenovering (etapp 2)
2016	Utbyte under central för fjärrvärme
2015	Upprustning av innergård
2015	Fönsterrenovering (etapp 1)
2015	Partiellt stambyte i gatuhuset
2014	Ny avfallshantering
2013	Renovering rökkanaler (utvalda lägenheter)
2013	Balkonger byggs på innergården
2011	Renovering av fasader
2010/2011	Nytt tak (taket lades om)
2010/2011	Nya vindslägenheter
2009	Takaltan och takfönster
2008	Nya elstigar och 3-fas el installerades i varje lägenhet

R

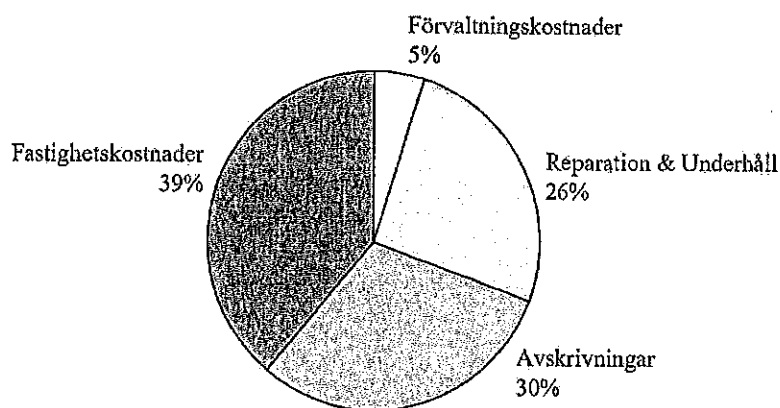
AE

AR

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi får anses vara god. Till grund för den goda ekonomin i föreningen ligger en stabil ekonomisk plan, låg skuldsättning samt en långsiktig underhållsplan som styrelsen kontinuerligt arbetar efter samt uppdaterar löpande. Målsättningen gällande föreningens kassa är att denna hålls runt 500tkr. Det är ett väl tilltaget mål men samtidigt sunt då det ger styrelsen handlingsfrihet vid oväntade händelser och kostnader utan att behöva lösa likviditetssituationen först.

Föreningens intäkter består av lägenhetsavgifterna. Styrelsen ser ingen anledning till att avgifterna kommer behöva höjas inom en överskådlig tid. Kostnaderna för föreningen fördelar sig enligt nedan.



Föreningens resultat har varit negativt sedan föreningen övergick till linjär avskrivning föreningens byggnader 2014. Ett fortsatt negativt resultat är att vänta kommande år och styrelsen fokuserar främst på föreningens kassaflöde vilket inte påverkas av avskrivningar.

Föreningens skuldsättning får anses vara låg med lån som uppgår till 2 481 250 kr. Utöver dessa finns ett lån om cirka 146 650 kr, vilket är hänförligt till vinkällaren. Kostnaden och amorteringen av detta bärs av medlemmarna i vinkällaren.

h
AE

A

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 200 445	1 200 820	1 202 695	1 178 214
Resultat efter finansiella poster	-464 559	-735 487	-1 133 276	-191 723
Kassaflöde	-293 248	-42 802	-260 268	73 824
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	513	513	513	513
Nettoskuld per kvm total yta	1 004	879	869	666
Långfristig skuld per kvm total yta	1 185	1 194	1 204	1 128
Soliditet, %	95	95	95	96
Likviditet %	110	111	156	261

Definition av nyckeltal

Investeringar

Investeringar består av summan av reparation och underhåll enligt plan samt kostnader som aktiverats i balansräkningen under Byggnad, Mark och Inventarier.

Soliditet

Föreningens totala egna kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Omsättningstillgångar inkl kassa/bank i procent av kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fonden	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	63 387 077	3 018 517	1 316 296	-2 364 225	-735 487
Disposition av föregående års resultat				-735 487	735 487
Avsättning till fond för yttre underhåll			196 113	-196 113	
lanspråktagande av fond					
Årets resultat					-464 559
Vid årets slut	63 387 077	3 018 517	1 512 409	-3 295 825	-464 559

AE

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 295 825
årets resultat	-464 559
Summa	-3 760 384
disponeras för	
avsättning till inre reparationsfond*	-
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	196 113
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	-3 956 497
Summa	-3 760 384

*Avsättningen för den inre reparationsfonden har avslutats efter beslut på 2018 års stämma och därav ingen avsättning.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

A

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 200 445	1 200 820
Övriga rörelseintäkter	3	4 851	5 504
Summa rörelseintäkter		1 205 296	1 206 324
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-630 538	-724 953
Reparation och underhållskostnader	5	-339 752	-624 306
Förvaltningskostnader	6	-176 229	-76 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 076	-497 164
Summa rörelsekostnader		-1 652 595	-1 923 208
Rörelseresultat		-447 299	-716 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 600	11 100
Räntekostnader		-29 860	-29 703
Summa finansiella poster		-17 260	-18 603
Resultat efter finansiella poster		-464 559	-735 487
Resultat före skatt		-464 559	-735 487
Skatter		-	-
Årets resultat		-464 559	-735 487

AE

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	66 491 334	66 965 361
Inventarier	8	212 252	185 105
Summa materiella anläggningstillgångar		66 703 586	67 150 466
Summa anläggningstillgångar		66 703 586	67 150 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 465	207 550
Övriga fordringar		77	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 794	25 810
Summa kortfristiga fordringar		236 336	233 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		420 096	713 343
Summa kassa och bank		420 096	713 343
Summa omsättningstillgångar		656 432	946 780
SUMMA TILLGÅNGAR		67 360 018	68 097 246

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		63 387 077	63 387 077
Upplåtelseavgifter		3 018 517	3 018 517
Underhållsfonden		1 512 409	1 316 296
Summa bundet eget kapital		67 918 003	67 721 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 295 825	-2 364 225
Årets resultat		-464 559	-735 487
Summa fritt eget kapital		-3 760 384	-3 099 712
Summa eget kapital		64 157 619	64 622 178
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	2 627 906	2 647 910
Kortfr del av långfr skuld		-20 004	-20 004
Summa långfristiga skulder		2 607 902	2 627 906
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfr del av långfr skuld		20 004	20 004
Förskott från kunder		35	-
Leverantörsskulder		88 659	346 427
Fastighetsskatteskulder		70 150	34 425
Övriga skulder		74 540	61 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	341 109	384 591
Summa kortfristiga skulder		594 497	847 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 360 018	68 097 246

AE

R

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-464 559	-735 487
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	506 077	497 164
	41 518	-238 323
Betald skatt	35 725	1 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	77 243	-237 323
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 900	14 309
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-288 391	200 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-214 048	-22 798
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 196	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 196	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-20 004	-20 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 004	-20 004
Årets kassaflöde	-293 248	-42 802
Likvida medel vid årets början	713 344	756 146
Likvida medel vid årets slut	420 096	713 344

AE

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Aktiveringsprinciper för anläggningstillgångar

Vid investeringar samt större underhåll och reparationer gör styrelsen en individuell bedömning av utgiften för att ta ställning till huruvida denna ska aktiveras som tillgång i balansräkningen eller ej.

Om- och tillbyggnationer aktiveras normalt som tillgång och adderas till byggnadens värde. Tillkommande utgifter som hänförs till andra tillgångar än byggnad och mark aktiveras som Inventarie om tillgångens funktion eller prestanda tydligt förbättras i förhållande till vad som gällde vid anskaffningstidpunkten eller den senare tidpunkt då tillgångens prestanda tydligt förbättrades.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Ar</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Stambyte	100
-Elstigar	25
-Tak- och fasadrenovering	30
-Inventarier	5
-Vinkällare	10

B

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Månadsavgifter	1 127 820	1 127 824
Kabel-TV	52 500	52 500
Vinkällare	20 125	20 500
Öresutj	-	-2
Summa	1 200 445	1 200 822

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Pantsättningsavgift	2 365	1 395
Överlåtelseavgift	2 366	3 489
Övriga ersättningar och intäkter	120	620
Summa	4 851	5 504

Not 4 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	35 035	46 319
Fastighetsskötsel, extra deb	-	22 501
Städning	40 530	39 564
Hissavtal	3 404	3 086
Förbrukningsinventarie/förbrukningsmaterial	9 909	48 228
Gård/mark	4 978	7 852
Övriga fastighetskostnader	-	8 625
Elkostnader	38 249	49 838
Energideklaration	9 375	-
Värmekostnader	257 028	274 460
Vattenkostnader	50 614	48 209
Renhållning	30 923	32 723
Snöröjning	7 500	7 500
Fastighetsförsäkring	54 065	49 280
Kabel-TV	53 203	52 343
Fastighetsskatt	35 725	34 425
Summa	630 538	724 953

Not 5 Reparation och underhållskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation och underhåll enligt plan	308 502	612 190
Hissreparationer	-	12 116
Reparation vinkyl	31 250	-
Summa	339 752	624 306

R AE

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Datakommunikation	238	1 577
Självrisiker vid skada	91 000	-
Förvaltningskostnader	63 297	54 928
Revisionsarvoden	18 750	17 500
Bankkostnader	2 944	2 780
Summa	176 229	76 785

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 784 487	70 784 487
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>70 784 487</u>	<u>70 784 487</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 819 126	-3 345 099
-Årets avskrivning enligt plan	-474 027	-474 027
	<u>-4 293 153</u>	<u>-3 819 126</u>
Redovisat värde vid årets slut	66 491 334	66 965 361
I utgående redovisat värde ingår mark med	35 177 849	35 177 849
Taxeringsvärde byggnader:	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark:	45 000 000	45 000 000
	<u>66 600 000</u>	<u>66 600 000</u>

Not 8 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	390 635	390 635
-Nyanskaffningar	59 196	-
	<u>449 831</u>	<u>390 635</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-205 530	-182 393
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-32 049	-23 137
	<u>-237 579</u>	<u>-205 530</u>
Redovisat värde vid årets slut	212 252	185 105

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
Summa ställda säkerheter	42 000 000	42 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SEB rörlig ränta 1,50%	146 656	166 660
SEB rörlig ränta 0,92%	981 250	981 250
SEB rörlig ränta 0,95%	1 500 000	1 500 000
	2 627 906	2 647 910

Kreditvillkor ska omsättas per 21-06-28, 21-02-28 respektive 22-01-28.
2 st av föreningens lån är amorteringsfria. Ingen amortering är planerad under den närmsta femårsperioden.
Det upptagna lånet av vinkällaren amorteras med 20004 kr/år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Förutbetalda intäkter</i>		
Fakturerad månadsavgift 210101-210331	281 955	281 955
Fakturerad avgift för TV, bredband, fast telefoni 210101-210331	13 125	13 125
Fakturerad balkongavg 210101-210331	3 375	3 150
Fakturerad hyra av plats i vinkällare 210101-210331	8 375	4 875
<i>Upplupna kostnader</i>		
Uppl revisionsarvode	15 000	15 000
Uppl värmekostnad	-	35 020
Uppl vattenkostnad	8 441	8 054
Uppl avfallskostnad	4 377	4 185
Uppl städning och fastighetsskötsel	6 461	6 359
Uppl fastighetsskötsel, extra deb	-	12 868
	341 109	384 591

Underskrifter

Stockholm den 2021-03-03

Anna Hönig
Ordförande

Philip Lindsten

Arvid Röckert

Mauritz Wahlqvist

Adam Erdling

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2021.

Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsholms Hamnplan 5

Org.nr 769605-6691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsholms Hamnplan 5 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 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 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 Kungsholms Hamnplan 5 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping den 25 mars 2021

Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor