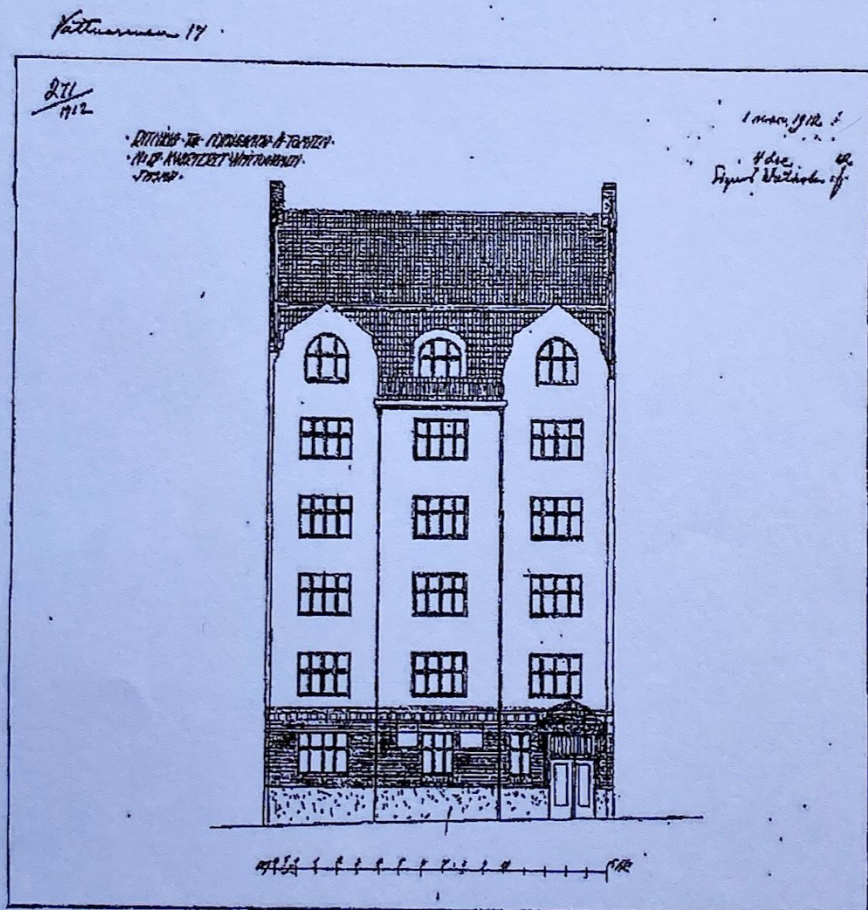
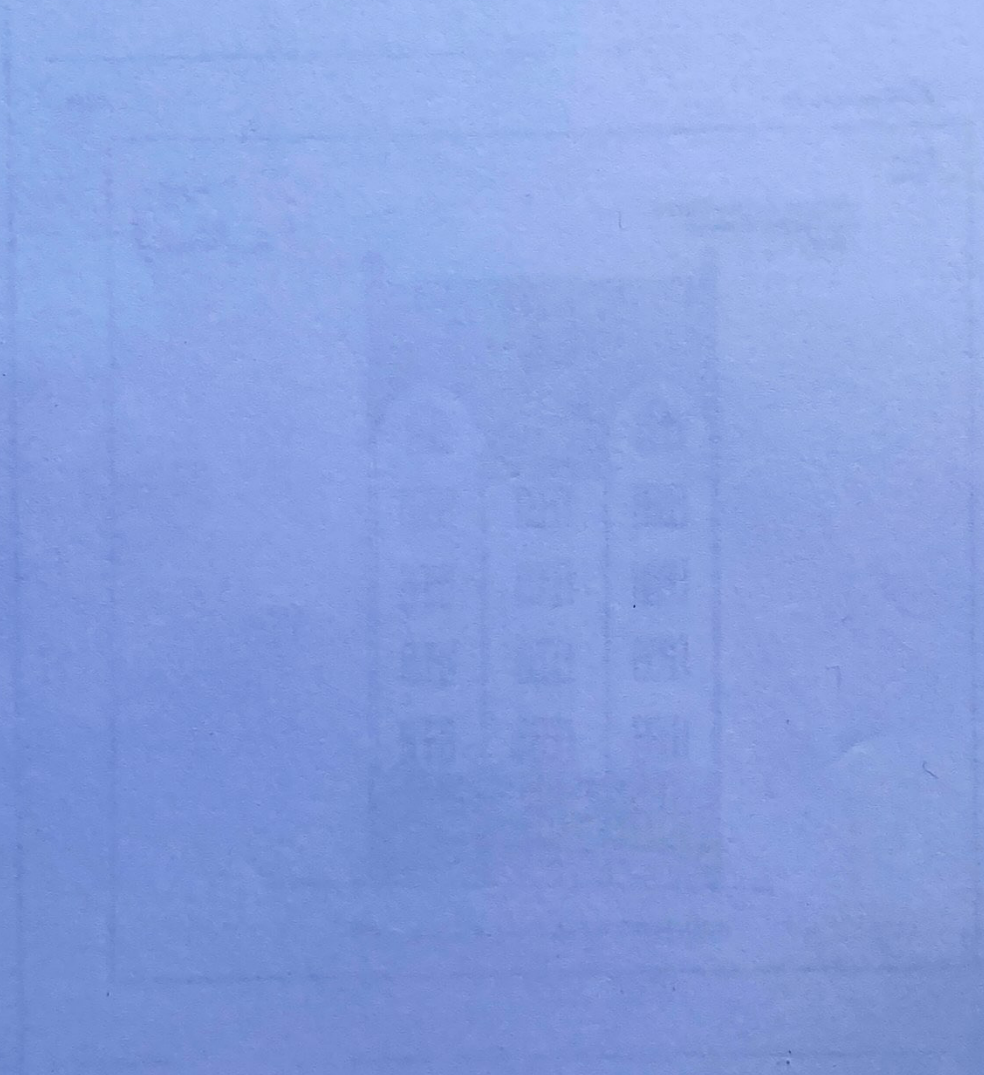


2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsholms Hamnplan 5





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.

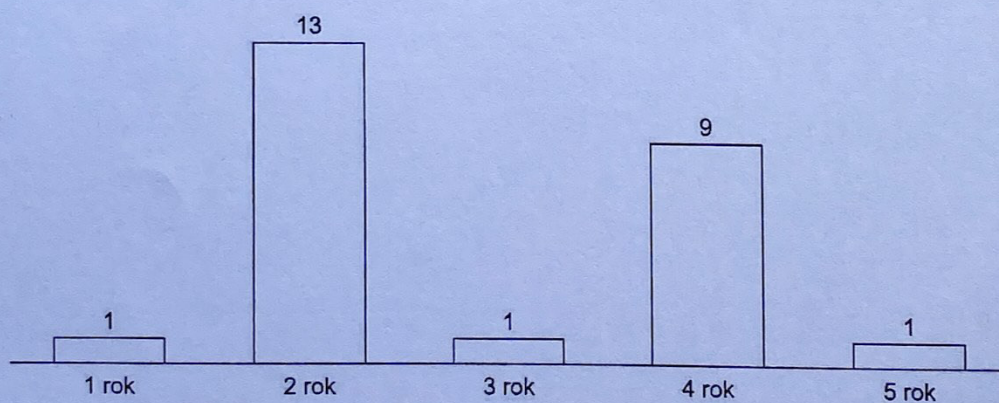
Föreningen har en hemsida, www.kungsholmshamnplan5.se. På hemsidan kommuniceras löpande information om aktiviteter och pågående projekt i föreningen. På hemsidan finns även ytterligare information om regler vid renovering, uthyrning samt övrig relevant information gällande förvaltningen och fastigheten.

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

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 uppgraderades genom att installera belysning som matchar byggnadens byggstil. Ytterligare lampknappar har även installerats.

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

| Ar | 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 |

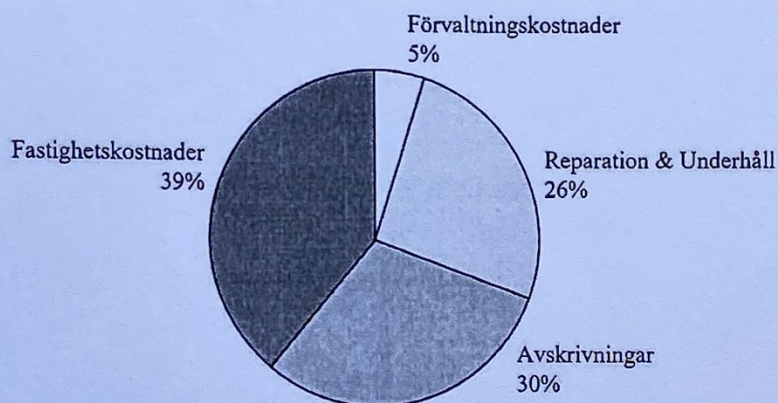
AE

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.

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 | |
| Anspråktagande av fond | | | | | |
| Årets resultat | | | | | -464 559 |
| Vid årets slut | 63 387 077 | 3 018 517 | 1 512 409 | -3 295 825 | -464 559 |

6

AE

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -3 295 825 |
| årets resultat | -464 559 |
| Summa | <u>-3 760 384</u> |
| 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 | <u>-3 956 497</u> |
| Summa | <u>-3 760 384</u> |

*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

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 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 | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| 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 | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| 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 |
| Kassa och bank | | | |
| 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

| Belopp i kr | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------|------------|------------|
| 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

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 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 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Ar</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| 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

A

Not 6 Förvaltningskostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Datakommunikation | 238 | 1 577 |
| Självrisker 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 |

A

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

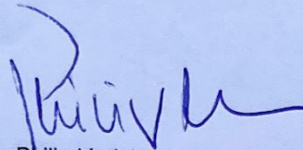
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Förutbetalda intäkter</i> | | |
| Fakturerad månadsavgift 210101-210331 | 281 955 | 281 955 |
| Fakturerad avgift för TV, bredband, fast telefoni 210101-210331 | 13 125 | 13 125 |
| Fakturerad balkongavg 210101-210331 | 3 375 | 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



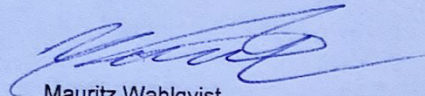
Anna Hönig
Ordförande



Philip Lindsten



Arvid Röckert

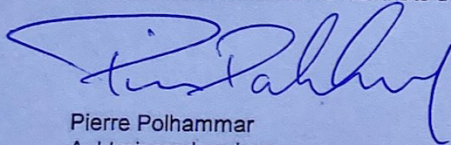


Mauritz Wahlqvist



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

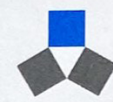
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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