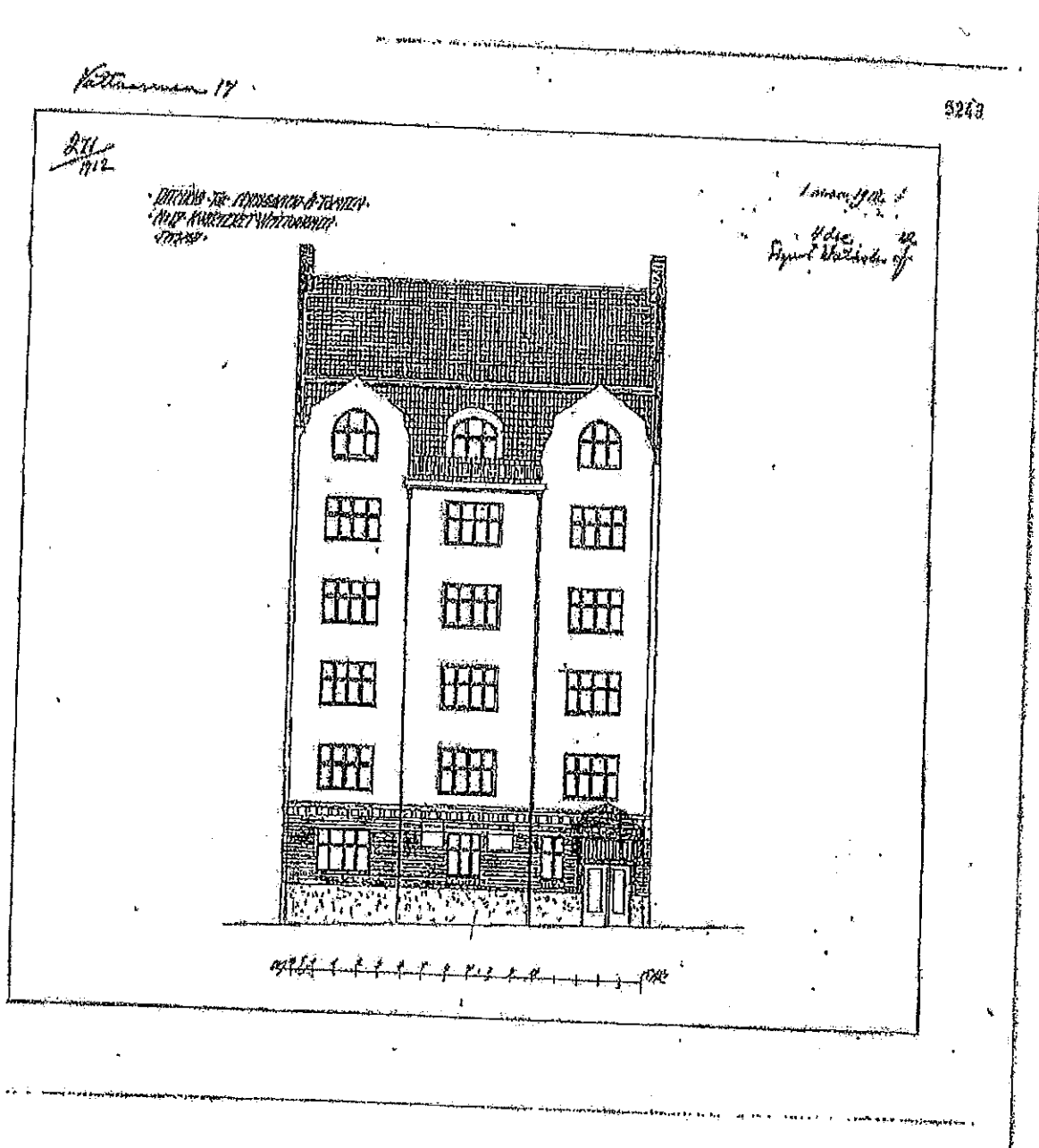


2021

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kungsholms Hamnplan 5








~  
A  
E  
S

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsholms Hamnplan 5  
769605-6691

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

## Sammanfattning av bostadsrättsförening och ekonomi

 <b>Låg beläning</b> (ca 1200kr/m <sup>2</sup> )	 <b>God likviditet</b> (över 500 000kr)	 <b>Stabil avgift</b> (oförändrad s. 2014)	 <b>Äger tillgångar</b> (fastighet och tomt)	 <b>Gemensamma funktioner</b> (vinkällare, gym, tvätt)
---	--	---	---	---

### 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](http://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 2021 var:

Anna Hönig	Ordförande
Mauritz Wahlqvist	Ledamot
Philip Lindsten	Ledamot
Arvid Röckert	Ledamot
Adam Erdling	Ledamot

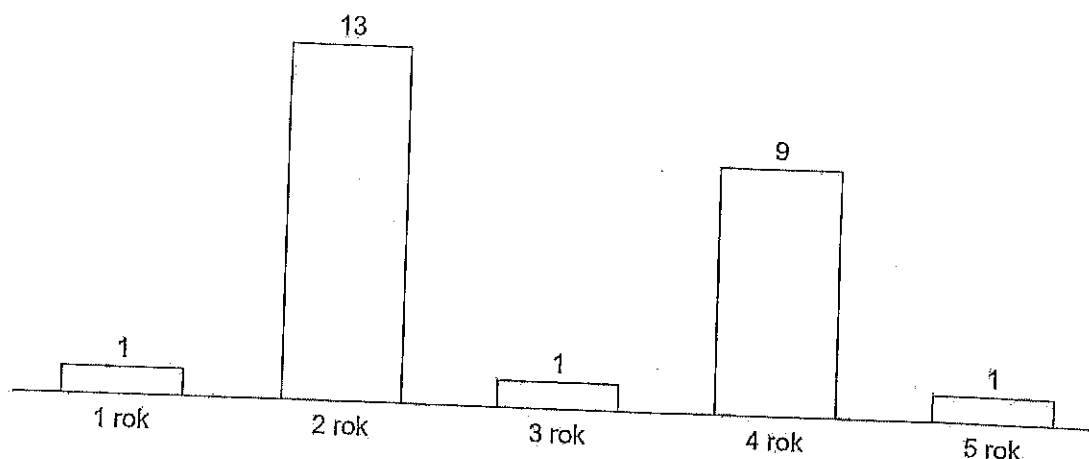
Vid föreningsstämman 2021 valdes följande styrelse:

Anna Hönig	Ordförande
Mauritz Wahlqvist	Ledamot
Philip Lindsten	Ledamot
Arvid Röckert	Ledamot
Adam Erdling	Ledamot
Ulf Seger	Ledamot
Annie Rapp	Ledamot

Handwritten signatures and initials:

- AE
- R
- M
- AE
- R

## Fördelning av lägenheter



## Fastigheten

## Fakta

Fastigheten som ägs av Brf Kungsholms Hamnplan 5 heter Vattuormen 17. Byggnaden uppfördes år 1913 och totalytan (boarea) är 2200m<sup>2</sup>. 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
Ei	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 approachas först. Styrelsens målbild är

Handwritten signatures and initials, including a large 'K' and several sets of initials like 'AA', 'AE', and 'AA'.

att planerat underhåll de kommande fem åren kan bekostas med egen upparbetade medel och befintlig kassa.

### Underhåll 2021

#### Byggnation av gym

Ett av föreningens källarutrymmen har renoverats och försetts med redskap sådant att det blivit ett gym till gagn för föreningens medlemmar.

#### Fasadrenovering mot grannfastighet

Renovering av fasad vars puts skadats. Ny puts i två lager inklusive målning har genomförts.

#### Uppgradering av fläkt rör till vinkällare

Nya fläktar och fläkt rör har installerats i vinkällare för att bättre reglera temperaturen i angränsande utrymmen.

#### Ny gräsmatta på innergård

Gräsmatta på föreningens innergård lades om med en rullgräsmatta.

#### Renovering av badrum med mögelskada i lägenhet

Under föregående år genomfördes rivning och uppbyggnad av badrum i samband med att man fann mögel i vägg, kostnad upptogs strax efter årsskiftet detta år.

#### Sotning

Sotning av eldstäder med rökkanaler.

### Planerat framtida underhåll

Renovering trapphus och gemensamma utrymmen
Fönsterrenoveringar efter behov
Besiktning och handlingsplan angående balkonger och den mindre innergården
Utredning av hantering av organiskt avfall, eventuellt avfallskranar

### Utfört underhåll

År	Underhåll
2021	Byggnation av gym
2021	Fasadrenovering mot grannfastighet
2021	Uppgradering av fläkt rör till vinkällare
2021	Ny gräsmatta på innergård
2021	Sotning
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)

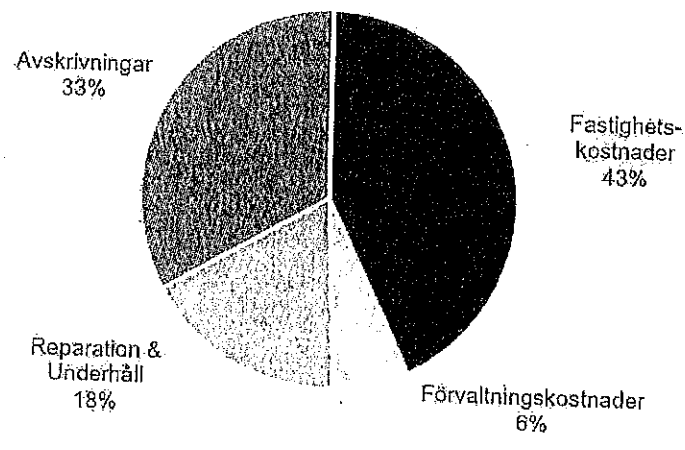
AE

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 (taget lades om)
2010/2011	Nya vindslägenheter
2009	Takaltan och takfönster
2008	Nya elstigar och 3-fas el installerades i varje lägenhet

### 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 2 666 200kr vilket motsvarar ca 1200kr/m<sup>2</sup> (boarea). Under det gångna året slogs föreningens lån hänförligt till vinkällaren ihop för att förbättra lånevillkor. Kostnaden och amorteringen av vinkällaren bärs fortsatt av medlemmarna i vinkällaren.

Handwritten signatures and initials: AE, AH, and other illegible marks.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 212 820	1 200 445	1 200 820	1 202 695
Resultat efter finansiella poster	-319 728	-464 559	-735 487	-1 133 276
Kassaflöde	310 126	-293 248	-42 802	-260 268
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	513	513	513	513
Nettoskuld per kvm total yta	880	1 004	879	869
Långfristig skuld per kvm total yta	1 199	1 185	1 194	1 204
Soliditet, %	95	95	95	95
Likviditet %	140	110	111	156

### 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	1 512 409	-3 295 825	-464 559
Disposition av föregående års resultat				-464 559	464 559
Avsättning till fond för yttre underhåll			196 113	-196 113	
Anspråktagande av fond					-319 728
Årets resultat					-319 728
<b>Vid årets slut</b>	<b>63 387 077</b>	<b>3 018 517</b>	<b>1 708 522</b>	<b>-3 956 497</b>	<b>-319 728</b>

R  
M  
AE  
AA

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	
årets resultat	-3 956 497
Summa	<u>-319 728</u>
	-4 276 225
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>-4 472 338</u>
Summa	-4 276 225

\*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.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters "AE" and "h".

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 212 820	1 200 445
Övriga rörelseintäkter	3	2 738	4 851
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 215 558</b>	<b>1 205 296</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-762 812	-630 538
Reparation och underhållskostnader	5	-168 209	-339 752
Förvaltningskostnader	6	-81 556	-176 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 076	-506 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 518 653</b>	<b>-1 652 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-303 095</b>	<b>-447 299</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 200	12 600
Räntekostnader		-29 833	-29 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 633</b>	<b>-17 260</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-319 728</b>	<b>-464 559</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-319 728</b>	<b>-464 559</b>
<b>Skatter</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-319 728</b>	<b>-464 559</b>

A  
AE  
AA



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	66 017 307	66 491 334
Inventarier	8	180 203	212 252
Summa materiella anläggningstillgångar		66 197 510	66 703 586
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		66 197 510	66 703 586
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		204 187	208 465
Övriga fordringar		-	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 597	27 794
Summa kortfristiga fordringar		233 784	236 336
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		730 222	420 096
Summa kassa och bank		730 222	420 096
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		964 006	656 432
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		67 161 516	67 360 018

h  
s  
E  
M

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		1 708 522	1 512 409
Summa bundet eget kapital		68 114 116	67 918 003
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 956 497	-3 295 825
Årets resultat		-319 728	-464 559
Summa fritt eget kapital		-4 276 225	-3 760 384
<b>Summa eget kapital</b>		63 837 891	64 157 619
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	2 666 200	2 627 906
Kortfr del av långfr skuld		-27 600	-20 004
Summa långfristiga skulder		2 638 600	2 607 902
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfr del av långfr skuld		27 600	20 004
Förskott från kunder		5 666	35
Leverantörsskulder		137 002	88 659
Fastighetsskatteskulder		36 475	70 150
Övriga skulder		85 207	74 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	393 075	341 109
Summa kortfristiga skulder		685 025	694 497
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		67 161 516	67 360 018

AE  
AK

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-319 728	-464 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	506 076	506 077
Betald skatt	186 348	41 518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-33 676</b>	<b>35 725</b>
	<b>152 673</b>	<b>77 243</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 552	-2 900
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	116 607	-288 391
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>271 832</b>	<b>-214 048</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-59 196
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-59 196</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	2 680 000	-
Amortering av låneskulder	-2 641 706	-20 004
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>38 294</b>	<b>-20 004</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>310 126</b>	<b>-293 248</b>
Likvida medel vid årets början	420 096	713 344
Likvida medel vid årets slut	730 222	420 096

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 gör 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 märk 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>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Stambyte	100
-Elastigar	25
-Tak- och fasadrenovering	30
-Inventarier	5
-Vinkällare	10

AE  
AA

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Månadsavgifter		
Kabel-TV	1 127 820	1 127 820
Vinkällare	52 500	52 500
<b>Summa</b>	<b>32 500</b>	<b>20 125</b>
	<b>1 212 820</b>	<b>1 200 445</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Pantsättningsavgift		
Överlåtelseavgift	1 428	2 365
Övriga ersättningar och intäkter	1 190	2 366
<b>Summa</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
	<b>2 738</b>	<b>4 851</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	37 112	35 035
Fastighetsskötsel, extra deb	531	-
Städning	41 269	40 530
Hissavtal	-	3 404
Förbrukningsinventarie/förbrukningsmaterial	16 513	9 909
Gård/mark	2 483	4 978
Elkostnader	63 250	38 249
Energideklaration	-	9 375
Värmekostnader	310 064	257 028
Vattenkostnader	59 725	50 614
Renhållning	33 321	30 923
Snöröjning	7 500	7 500
Sotning	43 218	-
Fastighetsförsäkring	57 884	54 065
Kabel-TV	53 468	53 203
Fastighetsskatt	36 474	35 725
<b>Summa</b>	<b>762 812</b>	<b>630 538</b>

## Not 5 Reparation och underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation och underhåll enligt plan	161 881	308 502
Hissreparationer	6 328	-
Reparation vinkyl	-	31 250
<b>Summa</b>	<b>168 209</b>	<b>339 752</b>

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters 'AE'.

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Datakommunikation	1 552	238
Självrisker vid skada	-	91 000
Förvaltningskostnader	57 318	63 297
Revisionsarvodeh	20 000	18 750
Bankkostnader	2 691	2 944
<b>Summa</b>	<b>81 556</b>	<b>176 229</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 784 487	70 784 487
-Nyanskaffningar		-
	<u>70 784 487</u>	<u>70 784 487</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 293 153	-3 819 126
-Årets avskrivning enligt plan	-474 027	-474 027
	<u>-4 767 180</u>	<u>-4 293 153</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>66 017 307</b>	<b>66 491 334</b>
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

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	449 831	390 635
-Nyanskaffningar		59 196
	<u>449 831</u>	<u>449 831</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-237 579	-205 530
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-32 049	-32 049
	<u>-269 628</u>	<u>-237 579</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>180 203</b>	<b>212 252</b>

AE  
AK

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
SEB rörlig ränta 1,50%	-	146 656
SEB rörlig ränta 0,92%	-	981 250
SEB rörlig ränta 0,95%	-	1 500 000
SEB ränta 1,17%, bundet tom 240628	2 666 200	-
	<b>2 666 200</b>	<b>2 627 906</b>

Det upptagna lånet amorteras med 27 600 kr/år.

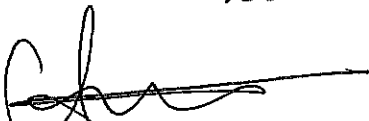
## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Förutbetalda intäkter</i>		
Fakturerad månadsavgift 220101-220331 (210101-210331)	281 955	281 955
Fakturerad avgift för TV/ bredband 220101-220331 (210101-210331)	13 125	13 125
Fakturerad balkongavg 220101-220331 (210101-210331)	3 375	3 375
Fakturerad hyra av plats i vinkällare 220101-220331 (210101-210331)	7 875	8 375
<i>Upplupna kostnader</i>		
Uppl revisionsarvode	15 000	15 000
Uppl värmekostnad	47 306	-
Uppl elkostnad	9 872	-
Uppl vattenkostnad	9 350	8 441
Uppl avfallskostnad	5 217	4 377
Uppl städning och fastighetsskötsel	-	6 461
	<b>393 075</b>	<b>341 109</b>

Handwritten signatures and initials: A, AE, AH, W, K

## Underskrifter

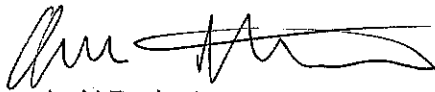
Stockholm den 2022-04-27



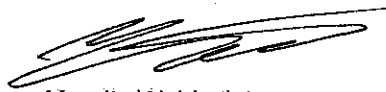
Anna Hönig  
Ordförande



Philip Lindsten



Arvid Röckert



Mauritz Wahlqvist



Adam Erdling

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2022



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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 *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 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 9 maj 2022

Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor