

# Årsredovisning

för

## Brf Hamngatan 32

773200-0463

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Hamngatan 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32 i Karlstad lämnar här sin redovisning om föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - - 2020-12-31.

Detta är föreningens 61:e verksamhetsår.

#### Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Torbjörn Malmeström Ordförande

Bernie Persson Sekreterare

Maria Andersson Ledamot

Anne-Marie Gustafsson Ledamot

Ulf Borg Ledamot

#### Styrelsesuppleanter

Solveig Karlsson

Per Fogelberg

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av ordföranden Torbjörn Malmeström och övriga ledamöter, två i förening.

#### Revisorer

Revisorer har varit Stefan Mott, LR Revision, Karlstad, internrevisor Gunnel Lundmark och suppleant Stefan Johannesdal.

#### Valberedning

Eftersom ingen valberedning valdes under förra årsmötet har detta legat på styrelsen.

#### Trädgårdsbrigaden

Den frivilliga trädgårdsbrigaden, som sköter om vår trädgård, leds av Maria Andersson och Bo Alexandersson och vi tackar dom för den fina trädgården vi har! Dom tar gärna emot flera frivilliga som vill hjälpa till och styrelsen tackar för alla för deras insatser för vår fina trädgård!

### Förvaltning/organisation

Vänerförvaltning AB, Karlstad sköter den ekonomiska fastighetsförvaltningen med Torbjörn Malmeström som kontaktman.

### Anställda

Lars Lindström	Vicevärd
Claus Pedersen t o m januari	Fastighetsskötare
Muris Dzanic f r o m februari	Fastighetsskötare
Förenade service	Trappstädning
Rårum 's maskin AB	Snöröjning

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma (årsmöte) hölls den 22 juni 2020 och samma dag hölls även ett konstituerande styrelsemöte. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. Dessutom har ett antal inte protokollförda överläggningar ägt rum per telefon och informella träffar med styrelsen.

### Försäkringar

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad för 2020 i Dina Försäkringar Värmland, [www.dina.se](http://www.dina.se). Observera, att föreningen betalar den extra bostadsrättsförsäkringen åt medlemmarna. Där ingår en olycksfallsförsäkring, som gäller för olycksfall inom föreningens gemensamma lokaler för medlemmarna och deras gäster. Villkoren för olycksfallsförsäkringen finns på föreningens hemsida [www.hamngatan32.se](http://www.hamngatan32.se).

### Taxeringsvärde å fastigheten

Fastigheten är för år 2020 taxerad till 31.400.000:-, varav markvärde 13.800.000:-.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt skall utgå 2020 med 0,3% av taxeringsvärdet eller 1429 kr per lägenhet.

### Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda panter: Pantbrev i fast egendom 13.900.000:-. Ansvarsförbindelser: Inga.  
Föreningens lån hos SEB Storlek Räntesats Bindningstid Förfallodag  
2 500 000:-, 0,88% 1 år 2021-05-28  
8 600 000:-, 0,86% 2 år 2022-06-28  
800 000:-, 0,80% 2 år 2022-07-28  
2 000 000:-, 0,80% 3 år 2023-09-28  
Total låneskuld 13 900 000:- - Motsvarande 6.049:- m2

### Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid räkenskapsårets slut var antalet röstberättigade medlemmar 35 st.  
Lägenhetsöverlåtelse under 2020:

Lgh 2 Simon Kamke  
Lgh 2 Anders Sistanen  
Lgh 15 Roger Retzman

Lgh 36 Bengt-Åke & Nayiana Pimheng

Föreningen äger själv en 3:a i uppgång A, som hyrs ut till marknadshyra.

Fastigheten och tomtområdet

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Dessutom har bland annat följande gjorts:

Avslutat injustering av lägenheternas element och värmecirkulationen i fastigheten.

Bytt inglasning på samtliga balkonger.

Ekonomisk ställning och resultat

Under räkenskapsåret har uppstått ett överskott på 147 348 Styrelsen föreslår, att årets överskott balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid året utgång framgår av resultat- och balansräkningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 618	1 626	1 604	1 544
Resultat efter finansiella poster	147	104	107	203
Soliditet (%)	16,8	21,8	21,2	20,1
Balansomslutning	17 058	12 463	12 348	12 495
Lån kr/m2 bostadsyta	6 049	4 090	4 090	4 304
Avgift kr/m2	653	600	600	600

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	217 386	1 211 999	1 186 354	104 315	<b>2 720 054</b>
Avsättning yttre fond		157 000	-52 685	-104 315	<b>0</b>
Årets resultat				147 348	<b>147 348</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>217 386</b>	<b>1 368 999</b>	<b>1 133 669</b>	<b>147 348</b>	<b>2 867 402</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 133 669
årets vinst	147 348
	<b>1 281 017</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	157 000
i ny räkning överföres	1 124 017
	<b>1 281 017</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 618 151	1 602 972
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 618 151</b>	<b>1 602 972</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-800 138	-969 188
Personalkostnader	4	-87 106	-100 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-386 850	-336 850
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 274 094</b>	<b>-1 406 160</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>344 057</b>	<b>196 812</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 709	-92 497
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 709</b>	<b>-92 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>147 348</b>	<b>104 315</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>147 348</b>	<b>104 315</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>147 348</b>	<b>104 315</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

14 575 407

9 712 883

Inventarier, verktyg och installationer

7, 8

2 030 395

1 886 450

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 605 802**

**11 599 333**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Egen lägenhet

9

1 649

1 649

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 649**

**1 649**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 607 451**

**11 600 982**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

29 811

29 743

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

44 345

27 014

**Summa kortfristiga fordringar**

**74 156**

**56 757**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

376 590

805 492

**Summa kassa och bank**

**376 590**

**805 492**

**Summa omsättningstillgångar**

**450 746**

**862 249**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 058 197**

**12 463 231**

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

217 386

217 386

Fond för yttre underhåll

1 368 999

1 211 999

**Summa bundet eget kapital**

**1 586 385**

**1 429 385**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 133 669

1 186 354

Årets resultat

147 348

104 315

**Summa fritt eget kapital**

**1 281 017**

**1 290 669**

**Summa eget kapital**

**2 867 402**

**2 720 054**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

12

13 900 000

9 400 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 900 000**

**9 400 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

91 127

129 204

Skatteskulder

17 914

22 042

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

181 754

191 931

**Summa kortfristiga skulder**

**290 795**

**343 177**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 058 197**

**12 463 231**



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		147 348	104 315
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		386 850	336 850
Övrigt		-8 773	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>525 425</b>	<b>441 165</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 332	17 906
Förändring av leverantörsskulder		-38 078	4 772
Förändring av kortfristiga skulder		-5 768	4 532
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>464 247</b>	<b>468 375</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 393 149	-87 375
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 393 149</b>	<b>-87 375</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		4 500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-428 902</b>	<b>381 000</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		805 492	424 492
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>376 590</b>	<b>805 492</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt väde av vad föreningen fått eller beräknas att få. Det inneär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovissas som intäkt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider;

Solceller avskrivs på 30 år. Bergvärmeanläggning på 20 år. Motorvärmare på 5 år.

Laddstolar avskrivs på 10 år.

Byggnad avskrivs med 1,2%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fastighetslån

Slutförfallodag 2021 på samtliga lån.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-1 401 100	-1 338 112
Hyror bostäder	-76 308	-74 508
Hyror garage och parkeringsplatser	-70 392	-70 392
El-debitering	-74 208	-86 925
El-avräkning	11 974	-27 501
Övriga intäkter	-8 150	-5 600
Övrigt	33	66
	<b>-1 618 151</b>	<b>-1 602 972</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Lokalvård bolag	33 121	28 648
Rep och underhåll	40 579	190 304
Löpande underhåll hiss	12 931	21 181
El	201 475	274 346
Värme	0	0
Vatten och avlopp	70 493	68 066
Renhållning	58 595	46 819
Snöröjning	1 875	11 074
Fastighetsförsäkring	28 835	23 035
Sappa	68 395	58 232
Bredband	74 800	74 800
Trädgårdskostnader	7 813	9 605
Fastighetsavgift	51 444	49 572
Övriga kostnader	21 351	18 472
Förbrukningsmaterial	7 861	2 740
Telefon och porto	4 441	0
Revisionsarvode	16 750	6 250
Förvaltningskostnader	56 140	55 492
Admkostnader	43 239	30 522
	<b>800 138</b>	<b>969 158</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Lön fastighetsskötsel	14 594	24 426
Vicevärsarvode	20 004	20 004
Sociala kostnader	10 508	13 732
<b>Totalt</b>	<b>87 106</b>	<b>100 162</b>

## Not 5 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 010 145	10 010 145
Investering balkonger	5 122 524	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 132 669</b>	<b>10 010 145</b>
Ingående avskrivningar	-2 573 081	-2 446 081
Årets avskrivningar	-177 000	-127 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 750 081</b>	<b>-2 573 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 382 588</b>	<b>7 437 064</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	<b>31 400 000</b>	<b>31 400 000</b>
Bokfört värde mark	180 000	180 000
	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

**Not 6 Solcellsanläggning**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 510 819	2 510 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 510 819</b>	<b>2 510 819</b>
Ingående avskrivningar	-415 000	-332 000
Årets avskrivningar	-83 000	-83 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-498 000</b>	<b>-415 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 012 819</b>	<b>2 095 819</b>

**Not 7 Bergvärmeanläggning**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 061 250	2 061 250
Inköp	270 795	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 332 045</b>	<b>2 061 250</b>
Ingående avskrivningar	-309 995	-219 995
Årets avskrivningar	-90 000	-90 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-399 995</b>	<b>-309 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 932 050</b>	<b>1 751 255</b>

**Not 8 Motorvärmare/laddstoplar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 245	140 870

<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 245</b>	<b>228 245</b>
Ingående avskrivningar	-93 050	-56 200
Årets avskrivningar	-36 850	-36 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-129 900</b>	<b>-93 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 345</b>	<b>135 195</b>

#### Not 9 Andra långfristiga tillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Egen lägenhet	1 649	1 649
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 649</b>	<b>1 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 649</b>	<b>1 649</b>

#### Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	29 811	25 335
Moms	0	4 408
	<b>29 811</b>	<b>29 743</b>

#### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 234	0
Sappa	0	13 005
Vänerförvaltning AB	14 111	14 009
	<b>44 345</b>	<b>27 014</b>

#### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	0,86	2022-06-28	8 600 000
SEB	0,80	2022-07-28	800 000
SEB	0,80	2023-09-28	2 000 000
SEB	0,88	2021-05-28	2 500 000
			<b>13 900 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-200 000

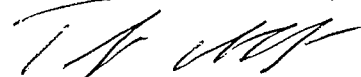
### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	600	3 637
El	30 414	38 179
Upplupna revisionsarvoden	6 750	6 750
Div	4 700	4 700
Förskottsbetalda avgifter	139 291	138 665
	<b>181 755</b>	<b>191 931</b>

### Not 14 Ställda panter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 900 000	13 900 000
	<b>13 900 000</b>	<b>13 900 000</b>

Karlstad den 12 mars 2021



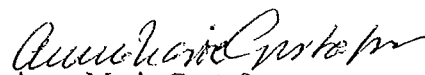
Torbjörn Malmeström  
Ordförande



Bernie Persson  
Sekreterare



Maria Andersson  
Ledamot



Anne-Marie Gustafsson  
Ledamot

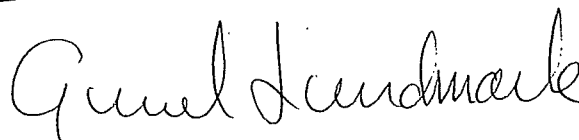


Ulf Borg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-19



Stefan Mott  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Brf Hamngatan 32

Org.nr 773200-0463

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamngatan 32 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hamngatan 32s 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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *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 Brf Hamngatan 32 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Hamngatan 32 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Hamngatan 32 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller

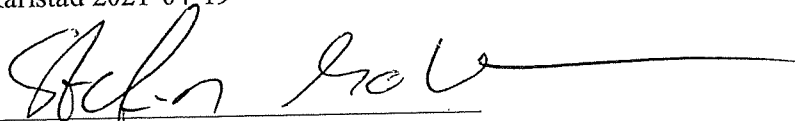
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad 2021-04-19



Stefan Mott

Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

## BRF HAMNGATAN 32

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

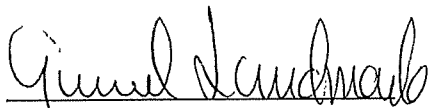
Årsredovisning har upprättas enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 22/4 2021

Karlstad / 2021

  
Gunnel Lundmark

\_\_\_\_\_

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNGATAN 32  
KARLSTAD

**FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2021**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Beräknade intäkter</u></b>		
Årsavgifter inkl balkonger	1 387 000	1 338 000
Bilplats/garage	70 000	70 000
Hyror	74 500	74 500
Eldeb	70 000	70 000
Elavräkning	0	0
<b>Totalt kronor</b>	<b>1 601 500</b>	<b>1 552 500</b>

<b><u>Beräknade kostnader</u></b>		
Fastighetsskötare/skötsel	13 000	13 000
Städning bolag	35 000	30 000
Vicevärd	20 000	20 000
Övriga personalkostnader	2 000	2 000
Resekostnader	2 000	2 000
Riksförsäkringsverk/ATP m m	22 000	22 000
Styrelsearvode	42 000	42 000
Revisionsarvoden	10 000	7 000
Förvaltningskostnader	57 000	57 000
Övriga föreningskostnader	8 000	8 000
Korttidsinventarier	2 000	2 000
Telefon	3 000	3 000
Diverse övriga kostnader	9 000	9 000
Vatten	75 000	75 000
El	250 000	270 000
Renhållning	50 000	44 000
Försäkringspremier	29 000	22 000
Sappa	95 000	52 000
Bredband	20 000	76 000
Förbrukningsmaterial	5 000	5 000
Trivselkassa	15 000	15 000
Rep. och fastighetsunderhåll	70 000	70 000
Rep av hiss anläggning	15 000	15 000
Räntor	139 000	141 000
Skatter	51 000	50 000
Avskrivning bergvärme	90 000	90 000
Avskrivning solceller	83 000	83 000
Avskrivning motorv/laddstolp	36 850	
Avskrivning fastförbättringar	80 000	80 000
Avsättning yttre fond	70 000	70 000
Avskrivning fastigheten	<u>183 000</u>	<u>183 000</u>
<b>Totalt Kronor</b>	<b>1 581 850</b>	<b>1 559 000</b>

Lånesumma 13,9 mkr ränta beräknad till 1,0%