

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kattan Mindre

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johannes Edberg	Ordförande	
Dan Katz	Ledamot	
Victor Verboog	Ledamot	
Max de Wilde	Suppleant	
Anna Ferrari	Suppleant	
Alex Torgersson	Suppleant	Avgick augusti 2020

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Norberg	Ordinarie Extern	Norberg & partner AB
Stefan Norell	Suppleant Extern	Grant Thornton

Valberedning

Louise Edberg
Dag Eklund
Henrik Norlén

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kattan mindre 6	1995	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och bergvärme.

Byggnadsår och ytor

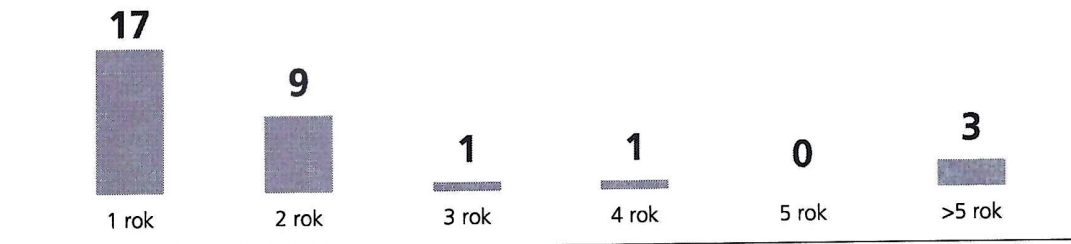
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 995 m², varav 1 777 m² utgör lägenhetsyta och 218 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Showroom Philip Lighting	218 m ²	2022-01-31

Gemensamhetsutrymmen

Cykel o barnvagnsrum
Tvättstuga
Soprum

Handwritten signatures and initials:
or
JH PW

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fönsterrenovering	2019	
Omläggning gård	2018	
Ny entredörr hö	2016	
Omputsning innergård 2	2015	
Omputs o isolering innergård	2013	
Omläggning fjärrvärme	2010	
Renovering takaltan	2009	
Ommålning soprum o frd	2009	
Ommålning fönster	2009	
Renovering kontorslokal	2008	
Renovering balkonger	2005	
Ombyggnad del av råvind	2005	
Omläggning tak, skiffer,plåt	2004	
Renovering hiss	2004	
Rörstambyte	2002 - 2003	
Elstambyte	2002 - 2003	
Ommålning fönster	2000	
Omputsning fasad	1996	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering hyreslägenhet	2021	under utredning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Städning	SBC Initial
Tak o snöskottning	Jonaeson Bleck o Plåt
Hiss drift	ITK Hiss AB
Kabel TV	Com Hem AB
El	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Vatten	Sthlm Vatten AB
Sophämtning	Trafikkontoret o Hans Andersson recycling
Ekonomisk förvaltning	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB

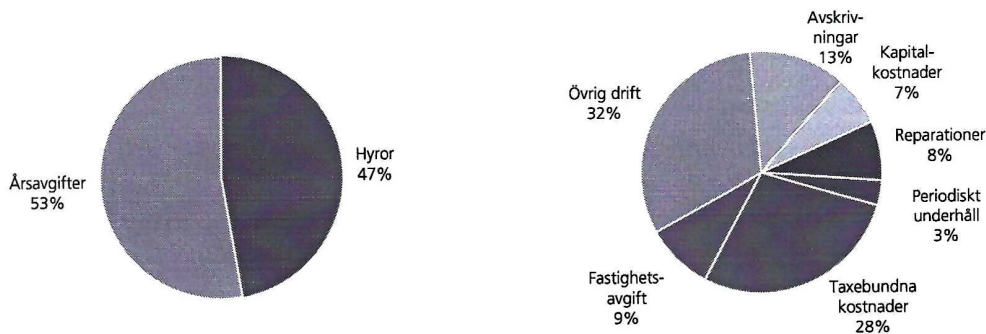
an
[Signature]
SE PN

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 188 327	2 399 282
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 978 338	2 292 909
Finansiella intäkter	853	5 272
	1 979 191	2 298 180
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 106 122	3 058 774
Finansiella kostnader	93 369	90 089
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	191 000
Ökning av kortfristiga fordringar	25 272	1 163
Minskning av långfristiga skulder	107 836	107 836
Minskning av kortfristiga skulder	59 487	60 274
	1 392 086	3 509 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 775 432	1 188 327
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	587 105	-1 210 955


*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signature and initials:

 PE PW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Förnyad energideklaration utförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	650	654	643
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 035	3 466	4 136	4 422
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 138	4 202	4 292	6 669
Elkostnad/m ² totalyta	32	66	62	56
Värmekostnad/m ² totalyta	105	77	86	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	19	23	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	45	59	99
Soliditet (%)	68	66	67	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	601	-1 028	567	464
Nettoomsättning (tkr)	2 085	2 221	2 011	2 057

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 777 m² bostäder och 218 m² lokaler.



Handwritten signature and initials, possibly 'KE PN', located in the bottom right corner of the page.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 409 240	0	0	12 409 240
Uppskrivningsfond	5 000 000	0	0	5 000 000
Upplåtelseavgifter	9 955 167	0	0	9 955 167
Fond för yttre underhåll	188 358	188 358	-395 898	395 898
S:a bundet eget kapital	27 552 765	188 358	-395 898	27 760 305
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 735 359	-188 358	-631 623	-11 915 378
Årets resultat	600 632	600 632	1 027 521	-1 027 521
S:a ansamlad förlust	-12 134 726	412 274	395 898	-12 942 899
S:a eget kapital	15 418 039	600 632	0	14 817 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	600 632
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 547 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-188 358
summa balanserat resultat	-12 134 726

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

45 220
-12 089 506

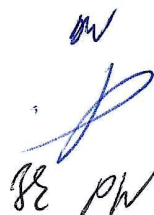
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

or

 JE PH

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 084 868	2 221 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-106 530	71 635
Summa rörelseintäkter		1 978 338	2 292 909
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-820 012	-2 667 131
Övriga externa kostnader	Not 5	-244 828	-303 713
Personalkostnader	Not 6	-41 282	-87 930
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-179 067	-176 839
Summa rörelsekostnader		-1 285 189	-3 235 613
RÖRELSERESULTAT		693 149	-942 704
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		853	5 272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 369	-90 089
Summa finansiella poster		-92 516	-84 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		600 632	-1 027 521
ÅRETS RESULTAT		600 632	-1 027 521



 Handwritten signature and initials, possibly 'PW' and 'SE'.

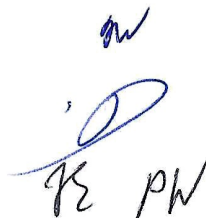
Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	20 934 419	21 113 486
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 934 419	21 113 486
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 934 419	21 113 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 607 556	996 217
Summa kortfristiga fordringar		1 607 556	996 217
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		213 573	212 535
Summa kassa och bank		213 573	212 535
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 821 129	1 208 752
SUMMA TILLGÅNGAR		22 755 548	22 322 238

Handwritten signature and initials:
 sw
 KE PW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 364 407	22 364 407
Uppskrivningsfond		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	188 358	395 898
Summa bundet eget kapital		27 552 765	27 760 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 735 359	-11 915 378
Årets resultat		600 632	-1 027 521
Summa fritt eget kapital		-12 134 726	-12 942 899
SUMMA EGET KAPITAL		15 418 039	14 817 406
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 650 943	4 496 802
Summa långfristiga skulder		4 650 943	4 496 802
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 275 262	2 537 239
Leverantörsskulder		37 135	140 435
Skatteskulder		59 747	33 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	314 422	296 863
Summa kortfristiga skulder		2 686 566	3 008 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 755 548	22 322 238

Handwritten signatures and initials:

 PE PW

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	5-100 år	5-100 år
Fönster	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 087 749	1 087 749
Hyror bostäder	99 452	93 152
Hyror lokaler	874 626	1 019 334
Hyresrabatt	0	-1 575
Värmeintäkter	23 037	22 672
Öresutjämning	5	-58
	2 084 868	2 221 274

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	12 600	60 234
Övriga intäkter	-119 130	11 401
	-106 530	71 635

mw
JK PW

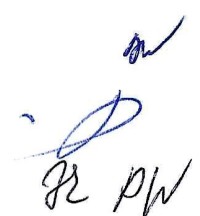
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 694	3 768
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 000	4 938
	Snöröjning/sandning	5 375	5 288
	Mattvätt/Hyrmattor	13 139	11 638
	Myndighetstillsyn	10 000	0
	Gård	3 391	7 176
	Serviceavtal	16 464	3 989
	Förbrukningsmateriel	488	1 680
		57 551	38 477
	Reparationer		
	Tvättstuga	34 750	12 774
	Entré/trapphus	0	4 318
	Lås	638	0
	VVS	43 654	60 507
	Värmeanläggning/undercentral	14 984	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 307
	Hiss	7 102	18 254
	Tak	0	6 038
	Fönster	0	1 669
	Mark/gård/utemiljö	7 188	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	8 175
	Vattenskada	0	30 625
		108 316	148 667
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	172 066
	VVS	45 220	0
	Tak	0	50 074
	Fönster	0	1 663 128
		45 220	1 885 268
	Taxebundna kostnader		
	El	64 552	131 868
	Värme	209 841	154 215
	Vatten	46 863	36 936
	Sophämtning/renhållning	69 030	56 072
		390 286	379 091
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 051	28 813
	Kabel-TV	63 000	62 891
		93 051	91 704
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	125 588	123 924
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	820 012	2 667 131

Handwritten signature:
JE PW

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	2 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 723	14 346
	Föreningskostnader	1 319	4 728
	Styrelseomkostnader	0	3 000
	Fritids- och trivselkostnader	0	8 699
	Förvaltningsarvode	202 308	199 184
	Administration	1 232	3 294
	Konsultarvode	18 956	65 522
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	4 940
		244 828	303 713

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 019	76 394
	Sociala kostnader	11 263	11 536
		41 282	87 930

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	117 356	117 356
	Förbättringar	61 712	59 483
		179 067	176 839

Handwritten signature and initials:

 RE PW

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 179 041	24 988 041
	Nyanskaffningar	0	191 000
	Utgående anskaffningsvärde	25 179 041	25 179 041
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 065 555	-3 888 716
	Årets avskrivningar enligt plan	-179 067	-176 839
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 244 622	-4 065 555
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 934 419	21 113 486
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 895 602	9 895 602
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 016 000	21 016 000
	Taxeringsvärde mark	41 770 000	41 770 000
		62 786 000	62 786 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 800 000	54 800 000
	Lokaler	7 986 000	7 986 000
		62 786 000	62 786 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 515	28 515
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 515	28 515
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 515	-28 515
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-28 515	-28 515
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	45 697	20 425
	Klientmedel hos SBC	1 561 859	975 792
		1 607 556	996 217

m
-
PE PW

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	395 898	299 393
	Reservering enligt stadgar	188 358	188 358
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-395 898	-91 853
	Vid årets slut	188 358	395 898

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,440 %	1 889 403	1 931 667	2023-03-30
	Handelsbanken	1,300 %	1 684 938	1 703 202	2021-03-30
	Handelsbanken	1,550 %	540 000	552 000	2021-02-24
	Handelsbanken	1,300 %	806 175	819 799	2022-03-30
	Handelsbanken	1,300 %	2 005 689	2 027 373	2022-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		6 926 205	7 034 041	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 275 262	-2 537 239	
			4 650 943	4 496 802	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 387 025 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 445 000	13 445 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	46 085	67 200
	Sociala avgifter	21 114	21 114
	Ränta	14 299	13 485
	Avgifter och hyror	232 924	195 064
		314 422	296 863

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Omförhandling av lokalhyreskontrakt.

ov
PK PN

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9 15 2021



Johannes Edberg
Ordförande



Dan Katz
Ledamot



Victor Verboeg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 15 2021



Daniel Norberg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kattan Mindre, org.nr 716419-5708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kattan Mindre för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i all väsentlighet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 på fel.

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 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 god revisionsd 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Kattan Mindre för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i

därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med postadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningsgruppen av förvaltnings och förslaget till dispositioner av förenings vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Villka tillkommande gransknings-åtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningsgruppen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för förenings 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 förenings vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med postadsrättslagen.

Daniel Norberg

Revisor



Stockholm den 18/5-21

förhållande till föreningen enligt god revisorsordning i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbedömningsgrunder som jag har inlett på tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens svar

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

Styrelsen ansvarar för förenings organisation och förvaltningen av förenings angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma förenings ekonomiska situation och att tillse att förenings organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och förenings ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns svar

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:

- företaget gjort eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av förenings vinst eller förlust, och