

Årsredovisning

för

Brf Katten 17

734000-0210

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Katten 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen har utgjorts av:

Lars Nygren	ledamot	ordförande
Thomas Johansson	ledamot	sekreterare
Eva-Britt Nilsson	ledamot	kassör

Jesper Etelhag	suppleant
Agneta Wahnström	suppleant

Föreningen Katten 17, Österväg 18 Visby. ägare till fastigheten Visby Katten 18, består av totalt 19 lägenheter, stora huset, 7 i varje uppgång och 5 i Kattungen. Storleken på lägenheterna varierar från 27,4 till 111,7 m². Huset byggdes 1945.

Föreningen har två protokollförda sammanträden under 2020.

Huset är fullvärdesförsäkrat i Länsförsäkringar.

Ett lägenhetsbyte har skett under året.

Totala boytan i föreningen uppgår till 1 114 m².

Under 2020 har en hyressänkning genomförts med c:a 11 %.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan tillstånd upplåtes i andra hand. Uthyrning får ske under Almedalsveckan, dock skall styrelsen informeras om det.

Gjorda renoveringar under 2020

Byte av cirkulationspump samt byte av ventiler med termostater till radiatorerna, utfört av Bravida, till en kostnad av 135 458 kr..

Kommande renoveringar

Dräneringsarbete utanför Katten samt målning av takfoten på Katten. Uppfräschning av innergården avseende gräs och växtlighet. Detta kvartår sedan tidigare år.

Husets skötsel

Trappstädning samt snöröjning och gräsklippning är utlagd hos entreprenörer. Redovisning samt övrig fastighetsskötsel sköts i egen regi.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 153	141 317	387 006	130 072	129 652	820 200
Disposition av föregående års resultat:			100 000	29 652	-129 652	0
Årets resultat					-38 761	-38 761
Belopp vid årets utgång	32 153	141 317	487 006	159 724	-38 761	781 439

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 724
årets förlust	-38 761
	120 963

disponeras så att avsättes till yttre fond	100 000
utnyttjas från yttre fond	-135 458
i ny räkning överföres	156 421
	120 963

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		616 968	671 052
Övriga rörelseintäkter		6 742	1 582
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		623 710	672 634
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-576 494	-453 304
Personalkostnader	2	-47 499	-51 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 001	-28 000
Summa rörelsekostnader		-651 994	-532 945
Rörelseresultat		-28 284	139 689
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 477	-10 037
Summa finansiella poster		-10 477	-10 037
Resultat efter finansiella poster		-38 761	129 652
Resultat före skatt		-38 761	129 652
Årets resultat		-38 761	129 652

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	462 000	490 001
Inventarier, verktyg och installationer	4	1	1
Summa materiella anläggningstillgångar		462 001	490 002
Summa anläggningstillgångar		462 001	490 002
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 642	2 748
Summa kortfristiga fordringar		1 642	2 748
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		902 764	949 205
Summa kassa och bank		902 764	949 205
Summa omsättningstillgångar		904 406	951 953
SUMMA TILLGÅNGAR		1 366 407	1 441 955

8

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 153	32 153
Upplåtelseavgifter		141 317	141 317
Fond för yttre underhåll		487 006	387 006
Summa bundet eget kapital		660 476	560 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		159 724	130 072
Årets resultat		-38 761	129 652
Summa fritt eget kapital		120 963	259 724
Summa eget kapital		781 439	820 200
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		476 560	502 320
Summa långfristiga skulder		476 560	502 320
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 684	20 998
Skatteskulder		1 004	16
Övriga skulder		8 220	10 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 500	88 255
Summa kortfristiga skulder		108 408	119 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 366 407	1 441 955

42

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.

Ombyggnader	4
Inventarier, verktyg och installationer	20

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	982 000	982 000
	982 000	982 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 991 784	1 991 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 991 784	1 991 784
Ingående avskrivningar	-1 501 783	-1 473 783
Årets avskrivningar	-28 000	-28 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 529 783	-1 501 783
Utgående redovisat värde	462 001	490 001

4

Taxeringsvärden byggnader	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärden mark	3 069 000	3 069 000
	10 669 000	10 669 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 118	45 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 118	45 118
Ingående avskrivningar	-45 117	-45 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 117	-45 117
Utgående redovisat värde	1	1

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	347 760	373 520
	347 760	373 520

Visby 2021-02-25


Thomas Johansson


Lars Nygren


Eva-Britt Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-15


Björn Lagerlöf
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Katten 17

Org.nr 734000-0210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katten 17 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 Katten 17 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

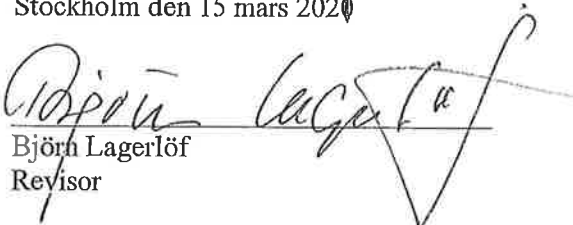
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 15 mars 2020


Björn Lagerlöf
Revisor