

## ÅRSREDOVISNING 2019

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Kattryggen 19 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019

### STYRELSEN

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hanna Alsén	Ordförande
Leif Jakobsson	Kassör
David Malmgren	Sekreterare
Erico Pontis	Ledamot
Joakim Bylund	Ledamot

### REVISORER

Eva Stein	Auktoriserad revisor
-----------	----------------------

### FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 maj 2019.  
Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden inkl årsstämman och däremellan underhandskontakter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår efter taxering 2019 till 22 062 000 kronor varav mark 13 528 000 kronor.

### FÖRVALTNING

Styrelsen har under året förvaltat föreningen. Inga stora investeringar har gjorts.

### LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Föreningen har under året inte haft några anställda och inga löner eller ersättningar har betalats ut.

### EKONOMI

Årsavgifter och hyror har uppgått till 508.800 kronor respektive 96.000 kronor. *W*

## BOKSLUTSDISPOSITIONER

Avsättning till yttre reparationsfond har skett utifrån den underhållsplan som föreningen tagit fram. Avsättningen uppgår till 50 000 kronor

Avskrivning på fastigheten har gjorts med 55 920 kronor enligt redovisningsreglerna.

Styrelsen föreslår att årets överskott på 156 175 kronor tillsammans med balanserat överskott 143 568 kronor överförs i ny räkning. W

## RESULTATRÄKNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019

	2019	2018
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Årsavgifter	508 800	508 800
Hyror	96 000	96 000
Övriga ersättningar	0	0
	<u>604 800</u>	<u>604 800</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader (not 2)	-306 382	-325 461
Avskrivning maskiner		
Avskrivningar byggnader	<u>-55 920</u>	<u>-55 920</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar	242 498	223 419
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Övr finansiella intäkter	0	0
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	<u>-86 323</u>	<u>-84 223</u>
ÅRETS RESULTAT	156 175	139 196

BALANSRÄKNING PER DEN 31 DECEMBER

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Placeringskonto	29 626	29 626
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad (not 3)	6 144 657	6 200 577
Maskiner ( not 3)	0	0
Mark	<u>631 841</u>	<u>631 841</u>
Summa anläggningstillgångar	6 806 124	6 862 044
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Hysesfordringar	10 675	1 775
Övriga kortfristiga fordringar	16 200	15 400
Kassa och bank	<u>394 228</u>	<u>316 229</u>
Summa omsättningstillgångar	421 103	333 405
SUMMA TILLGÅNGAR	<u><u>7 227 228</u></u>	<u><u>7 195 449</u></u>

Inbetalda insatser	899 663	899 663
Kapitaltillskott	900 834	900 834
Fond yttre underhåll (not 4)	194 036	144 036
Balanserat resultat	143 568	52 389
Årets resultat	156 175	139 196
Summa eget kapital	<u>2 294 294</u>	<u>2 136 118</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Fastighetslån (not 5)	4 831 963	4 929 615
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	7 485	26 552
Skatteskulder	53 820	53 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 688	49 642
	<u>102 973</u>	<u>129 716</u>
Summa skulder		
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u><u>7 227 228</u></u>	<u><u>7 195 449</u></u>
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	6 380 000	6 380 000
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

## Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

## NOTER

### Not 1 - Överlåtelseavgift

En överlåtelseavgift á 1000 kr per lägenhet tas ut för att täcka förenings kostnader i samband med överlåtelser. Avgiften betalas av köparen.

### Not 2 - Specifikation av rörelsens kostnader

<i>Driftskostnader</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
#5115 Kabel TV	2 246	2 205
#5120 El	15 099	16 408
#5125 Hiss	25 815	6 696
#5130 Värme	115 452	113 291
#5140 Vatten och avlopp	28 504	20 070
#5160 Renhållning och städning	33 313	46 377
Totalt driftskostnader	220 339	205 047
<i>Reparation och underhåll</i>		
#5170 Reparation och underhåll	19 688	25 672
<i>Förvaltningskostnader</i>		
#5192 Försäkringspremie	24 259	24 076
#5198 Övriga fastighetskostnader		
#6110 Kontorsmaterial	1 869	1 818
#5191 Fastighetsskatt	28 064	25 700
#6420 Revisionsarvode	9 700	8 125
#6350 Avskrivning Kundfordringar	0	32 000
#6570 Bankkostnader	2 573	3 023
Totalt Förvaltning	65 515	94 742

Not 3 – Byggnad och maskiner

Anskaffningsvärde, byggnad	408 481	
Ny- och ombyggnad 1989-91	6 301 892	
Balkonger	730 688	
Summa anskaffningsvärde		7 441 061
Akkumulerad avskrivning	1 296 404	
Årets avskrivning	(55 920)	
Bokfört värde		6 144 657
Anskaffningsvärde Fjvc och tvättmaskiner	278 713	278 713
Akkumulerad avskrivning	(278 713)	
Årets avskrivning	(0)	
Bokfört värde		0

Not 4 - Fond yttre underhåll

Fond yttre underhåll (2017-12-31)		144 036
Årets avsättning	50 000	
Årets uttag	<u>0</u>	
Årets förändring	50 000	
Fond yttre underhåll (2018-12-31)		194 036

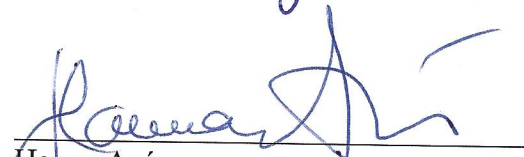
Not 5 - Låneskulder

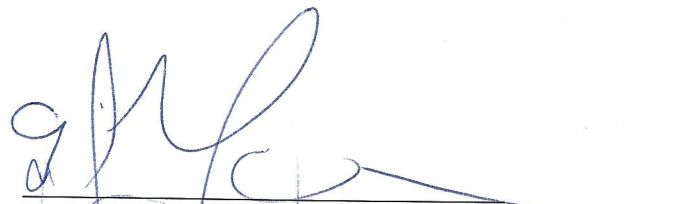
Skuld 19-12-31

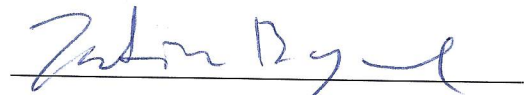
Stadshypotek 67225-2	201 332	
Amortering	(14 156)	
Räntesats: 1,35%		187 176
Stadshypotek 67225-1	3 794 039	
Amortering	(42 484)	3751 555
Räntesats:		
1.342 222 -- 1,51 %		
1.636 -- 2,03%		
917.500 -- 1,76%		
SHB 537	279 762	
Amortering	(4 652)	275 110
Räntesats: 1,76%		
Stadshypotek 67225-7	654 482	
Amortering	(36 360)	618 122
Räntesats: 1,82%		




Stockholm den 26 juni 2020

  
Hanna Asén  
Ordförande


  
Leif Jakobsson  
Kassör

  
Joakim Bylund Sekreterare

  
Erico Pontis Ledamot

  
David Malmgren Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 12 aug 2020

  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Kattryggen 19

Org.nr 716418-7895

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kattryggen 19 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 de 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. 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 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 Kattryggen 19 för räkenskapsåret 2019 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 augusti 2020



Eva Stein  
Auktoriserad revisor