

# Årsredovisning 2020

BRF KATTRYGGEN 22

769627-9756



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KATTRYGGEN 22

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-04-14.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Kattryggen 22, på adressen Brännkyrkagatan 44 i Stockholm. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm och 1 lokal om 172 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Elfvén	Ordförande
Jörgen Jutholm	ledamot
Martin Enell	suppleant
Mattias Fällström	ledamot

### VALBEREDNING

Karin Livsey.

### REVISORER

Daniel Johansson Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017	Målning fönster utsida
2017	Rekonditionering o korrosionbehandling av värmesystemet (Warren)
2017-2018	Ny belysning och ljusstyrning innergård. Byte till LED belysning i teknikrummen samt i allmänna utrymmen. Ny elcentral för fastighetsel och trapphus (Driftia)
2018	Installerades en toalett i UC, att tillgå för hantverkare samt underhållspersonal
2018	Renovering av hiss - ny maskin, automatik och hisskorg (St Eriks Hiss)
2018	Byte av elservis (Elcompaniet i Mälardalen)
2018-2019	Byte av elstigare och mätartavlor från enfas till trefas (Elcompaniet i Mälardalen)
2019	Installation av mikrodukt (tomrör) från Stokab anslutningsnod i källare och fram till lgh. Förberedelser för att i framtiden kunna blåsa i fiber fram till lgh. (Elcompaniet i Mälardalen)
2018-2019	Trapphusrenovering, nya säkerhetsdörrar, marmorering av väggar samt ådringsmålning av snickerier. Tvätt och Polering av stengolv trapphus och kompletterande stenarbeten i entrén med bl.a. ny barnvagnsramp i sten. Nya snickerier/panel i entré. Ny belysning och ljusstyrning i trapphus och entré. Renovering av porten med nya beslag och handtag samt en ny ljuslykta i portalen. (Svenska Skydd)
2019	Nya utemöbler till de tre vädringsbalkongerna i trapphuset
2020	OVK samt åtgärder av anmärkningar

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021 fortsatt åtgärder av OVK anmärkningar

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Eko.förv. fastighetsrenovering,teknisk förvaltning,hiss Nabo, Sv. Skydd, Driftia, St.Eriks Hiss

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Upprättande av ekonomisk plan

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ny av entrémattor

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 022	1 017	1 012	1 006
Resultat efter fin. poster	-224	-3 521	-583	-914
Soliditet, %	81	81	82	84
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	563	563	563	563
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 542	9 542	9 542	8 151

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	58 004	-	-	58 004
Upplåtelseavgifter	7	-	-	7
Fond, yttre underhåll	380	-	-277	103
Balanserat resultat	-1 775	-3 521	277	-5 019
Årets resultat	-3 521	3 521	-224	-224
<b>Eget kapital</b>	<b>53 095</b>	<b>0</b>	<b>-224</b>	<b>52 871</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 019
Årets resultat	-224
Totalt	<u>-5 244</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	114
Balanseras i ny räkning	-5 358
	<u><u>-5 244</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 022	1 017
Rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 023</b>	<b>1 017</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-646	-3 810
Övriga externa kostnader	7	-80	-85
Personalkostnader	8	-59	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347	-347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 131</b>	<b>-4 301</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-108</b>	<b>-3 284</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-116	-237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116</b>	<b>-237</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-224</b>	<b>-3 521</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-224</b>	<b>-3 521</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	64 535	64 877
Maskiner och inventarier	11	18	23
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 553</b>	<b>64 900</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 553</b>	<b>64 900</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	31	30
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35</b>	<b>30</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		723	664
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>723</b>	<b>664</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>759</b>	<b>694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 312</b>	<b>65 594</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		58 011	58 011
Fond för yttre underhåll		103	380
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 114</b>	<b>58 391</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 019	-1 775
Årets resultat		-224	-3 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 244</b>	<b>-5 296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 871</b>	<b>53 095</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	5 233	12 252
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 233</b>	<b>12 252</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	7 018	0
Leverantörsskulder		42	48
Skatteskulder		45	24
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	102	174
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 208</b>	<b>247</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 312</b>	<b>65 594</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	299	294
Årsavgifter, bostäder	723	723
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 023</b>	<b>1 017</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	111	17
Fastighetsskötsel	40	39
Städning	41	64
Övrigt	1	4
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>125</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	21
El	0	334
Hissar	1	36
Kabel-tv/bredband	0	2
Reparationer	48	36
Trapphus/port/entr	7	2 842
Tvättstuga	0	2
Ventilation	0	16
Värme	0	1
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>3 291</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	33	32
Sophämtning	26	23
Uppvärmning	214	219
Vatten	28	27
<b>Summa</b>	<b>302</b>	<b>301</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	21	21
Fastighetsskatt	68	67
Kabel-TV	6	6
<b>Summa</b>	<b>95</b>	<b>93</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	16	10
Kameral förvaltning	39	37
Revisionsarvoden	18	19
Övriga förvaltningskostnader	7	18
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>85</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	12	13
Styrelsearvoden	47	47
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>59</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	116	237
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>237</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	65 901	65 901
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>65 901</b>	<b>65 901</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 024	-682
Årets avskrivning	-342	-342
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 366</b>	<b>-1 024</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>64 535</b>	<b>64 877</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 694</i>	<i>31 694</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 597	14 597
Taxeringsvärde mark	29 389	29 389
<b>Summa</b>	<b>43 986</b>	<b>43 986</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	46	46
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-23	-18
Avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-28</b>	<b>-23</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>18</b>	<b>23</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	3	3
Försäkringspremier	16	16
Förvaltning	10	10
Kabel-TV	2	2
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>30</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2021-09-15	1,33 %	5 233	5 233
Nordea	2021-11-17	1,15 %	1 785	1 785
Nordea	2022-09-21	0,67 %	5 233	5 233
<b>Summa</b>			<b>12 252</b>	<b>12 252</b>

*Varav kortfristig del* 7 018

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7	6
Förutbetalda avgifter/hyror	60	135
Uppvärmning	28	26
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	2	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>174</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 700	15 700
<b>Summa</b>	<b>15 700</b>	<b>15 700</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Elfvén  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jörgen Jutholm  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Mattias Fällström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Johansson  
Revisor



## Verification

Transaction ID	B17bcomYd-rJeXZ5s7Kd
Document	kattryggen 22.pdf
Pages	16
Sent by	Anna Öhman

## Signing parties

<b>Peter Elfvén</b>	peterelfven@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jörgen Jutholm</b>	jutholm@msn.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Mattias Fällström</b>	mattias.fallstrom@bredband.net	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Daniel Johansson</b>	daniel@conseil.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### Clicked invitation link Jörgen Jutholm

Amazon CloudFront,2021-05-20 11:21:55 CEST,IP address: 85.225.172.177

### Document signed by JÖRGEN JUTHOLM

Birth date: 05/03/1970,2021-05-20 11:31:28 CEST,

### Clicked invitation link Mattias Fällström

Amazon CloudFront,2021-05-20 18:51:49 CEST,IP address: 85.225.171.44

### Document signed by Emil Mattias Fällström

Birth date: 05/11/1976,2021-05-20 18:55:20 CEST,

### Clicked invitation link Peter Elfvén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 11:51:07 CEST,IP address: 188.151.98.187

### Document signed by PETER ELFVÉN

Birth date: 28/03/1951,2021-05-21 14:05:16 CEST,

### E-mail invitation sent to peterelfven@gmail.com

2021-05-20 11:21:03 CEST,

### E-mail invitation sent to jutholm@msn.com

2021-05-20 11:21:03 CEST,

### E-mail invitation sent to mattias.fallstrom@bredband.net

2021-05-20 11:21:03 CEST,

### E-mail invitation sent to daniel@conseil.se

2021-05-21 14:05:17 CEST,

### Clicked invitation link Daniel Johansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-25 17:54:55 CEST,IP address: 178.78.246.46

---

**Document signed by DANIEL JOHANSSON**

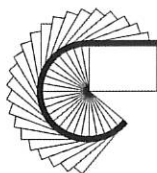
Birth date: 19/09/1973,2021-05-25 17:55:57 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kattryggen 22  
Org.nr. 769627-9756

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kattryggen 22 för år 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 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.

#### 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 Kattryggen 22 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 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 2021-05-25

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor