

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Katten

Org nr: 789200-0733



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Katten får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-05-09. Nuvarande stadgar registrerades 2006-12-28.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 732% till 837%.

I resultatet ingår avskrivningar med 564 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 212 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Katten 8,9,12,13 & 14 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 151 lägenheter och 4 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969. Fastighetens adress är Fridhemsgatan 88,90,92,94 samt Båtsmansvägen 11 & 13 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	36
3 rum och kök	78
4 rum och kök	9
5 rum och kök	15

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	26
Antal p-platser	88

Total tomtarea	19 538 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	11 451 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	620 m <sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 101 tkr och planerat underhåll för 296 tkr.

**Underhållsplan:** Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	1986	
Takreovering	1987	
Balkongunderhåll	1997	
Stambyte	1997	
Takisolering butik	2000	
Trapphus	2008	
Tvättstugor	2007	
Ventilation	2010	
Tegelunderhåll	2014	
Markytor (uteplatser, pergola, asfaltering)	2014	
Ventilation	2014	
Målning husgrund, takplåt, källargångar	2015	
Anpassning lokal (bilhall)	2016	
Belysning pergolas	2017	
Byte garageportar	2018	
Utökad antal kallgarage	2018	
Översyn entreportar	2018	
Rengöring ventilationssystem	2018	
Byte till ledbelysning, utomhus och källargång	2019	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte till ledbelysning mm.	296 402

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Martti Knuuttila	Ordförande	2021
Helena Stridsberg	Ledamot	2022
Magnus Kempe	Ledamot	2022
Per Olof Andreasson	Ledamot	2021
Jonny Nilsson	Ledamot	2021 avliden mars 2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Michael Öhrling	Suppleant	2021
Stig Johansson	Suppleant	2021
Sandra Helsing	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Sundsvall Kpmg	Auktoriserad revisor	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Stefan Eriksson	2021
Hans Strömgren	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft en hyresreduktion och erhållit hyresstöd för detta. Inga händelser har under räkenskapsåret inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 198 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 199 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-01-01 då den höjdes med 1 %.

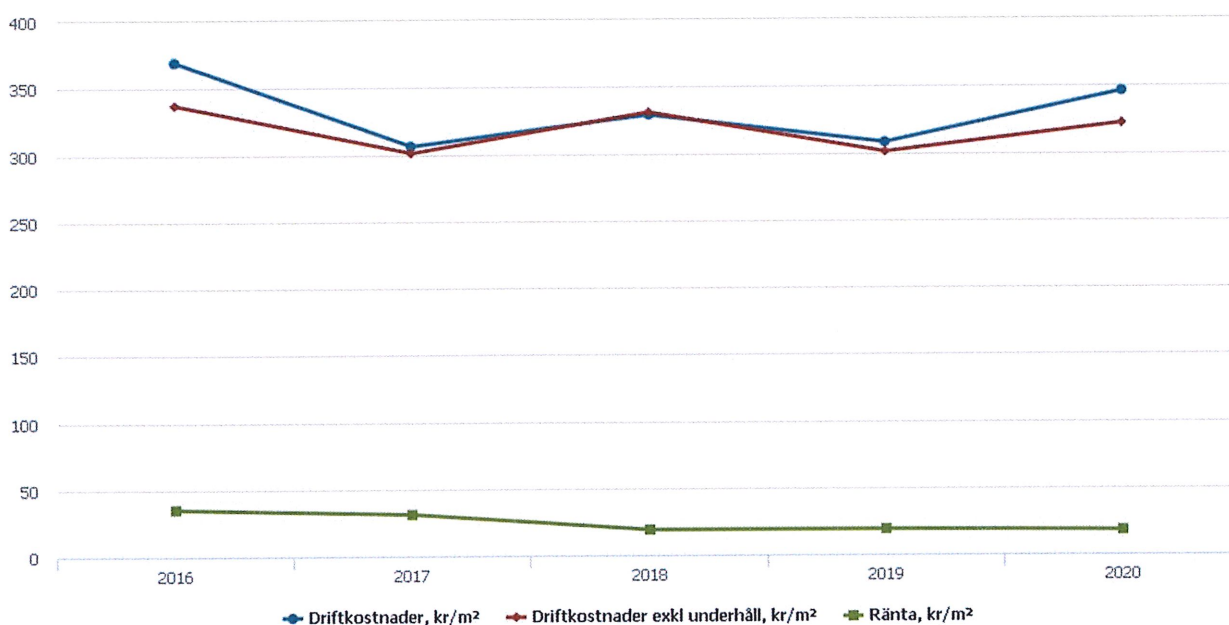
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 610 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.).

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 845	7 923	7 856	7 830	7 757
Resultat efter finansiella poster	1 649	1 977	1 771	2 058	1 291
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	66	66	66	66	66
Balansomslutning	35 756	34 637	33 249	31 938	30 425
Soliditet %	49	46	42	38	33
Likviditet % exklusive kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	837	732	594	544	436
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	610	610	610	610	610
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	346	308	329	306	369
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	322	301	331	301	337
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	18	19	19	31	35
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 059	1 018	758	703	569
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 377	1 413	1 448	1 483	1 517



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

*Handwritten signature*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 447 531	520 769	0	12 284 640	-316 465	1 977 073
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 977 073	-1 977 073
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-296 402	296 402	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 648 898
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 447 531</b>	<b>520 769</b>	<b>0</b>	<b>12 788 238</b>	<b>1 157 010</b>	<b>1 648 898</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 660 608
Årets resultat	1 648 898
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	296 402
<b>Summa</b>	<b>2 805 908</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>2 805 908</b>
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 845 448	7 923 457
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 543	25 484
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 897 991</b>	<b>7 948 940</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 180 412	-3 718 438
Övriga externa kostnader	Not 5	-494 829	-572 847
Personalkostnader	Not 6	-837 534	-930 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-563 521	-563 521
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 076 296</b>	<b>-5 785 002</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 821 695</b>	<b>2 163 938</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	39 422	37 029
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-212 219	-223 894
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 797</b>	<b>-186 865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 648 898</b>	<b>1 977 073</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 648 898</b>	<b>1 977 073</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	18 365 865	18 808 504
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	342 708	460 208
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	26 462	29 843
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	94 197	68 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 829 232</b>	<b>19 366 806</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 829 232</b>	<b>19 366 806</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12 548	0
Övriga fordringar		43 870	43 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 147	347 738
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>313 565</b>	<b>391 604</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	16 613 081	14 878 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 613 081</b>	<b>14 878 653</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 926 646</b>	<b>15 270 257</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>35 755 878</b>	<b>34 637 063</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 968 300	1 968 300	
Fond för yttre underhåll	12 788 238	12 284 640	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 756 538</b>	<b>14 252 940</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 157 010	-316 465	
Årets resultat	1 648 898	1 977 073	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 805 908</b>	<b>1 660 608</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 562 445</b>	<b>15 913 547</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 978 600	16 636 528
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 978 600</b>	<b>16 636 528</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 643 266	421 572
Leverantörsskulder		239 982	257 538
Skatteskulder		46 767	30 418
Övriga skulder		327 788	393 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		957 029	984 336
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 214 832</b>	<b>2 086 987</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>35 755 878</b>	<b>34 637 063</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Installationer	Linjär	10
Maskiner	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 983 208	6 981 999
Hyror, bostäder	2 880	2 880
Hyror, lokaler	352 356	429 183
Hyror, garage	118 822	117 236
Hyror, p-platser	104 292	104 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-21 732	-102 903
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-292	-520
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-400	-1 300
Rabatter	-36 168	0
Elavgifter	327 482	377 682
Debiterad fastighetsskatt-	15 000	15 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 845 448</b>	<b>7 923 457</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	18 407	21 205
Fakturerade kostnader	720	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6 772	113
Återvunna fordringar	0	86
Erhållna statliga bidrag	18 084	0
Övriga rörelseintäkter	8 560	2 640
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>52 543</b>	<b>25 484</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-296 402	-83 535
Reparationer	-101 173	-54 717
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-246 890	-241 817
Försäkringspremier	-145 882	-132 986
Kabel- och digital-TV	-301 509	-288 641
Serviceavtal	-44 948	-22 474
Obligatoriska besiktningar	-120 129	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 591	-8 201
Snö- och halkbekämpning	-842	-4 110
Förbrukningsinventarier	-123 975	-123 255
Fordons- och maskinkostnader	-15 374	-24 555
Vatten	-496 571	-519 302
Fastighetsel	-568 034	-661 735
Uppvärmning	-1 381 063	-1 313 016
Sophantering och återvinning	-301 255	-234 420
Förvaltningsarvode drift	-13 774	-5 674
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 180 412</b>	<b>-3 718 438</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-409 835	-400 199
IT-kostnader	-414	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 450	-16 702
Övriga förvaltningskostnader	-1 273	0
Kreditupplysningar	-2 642	0
Representation	0	-9 350
Telefon och porto	-50 114	-51 249
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 014
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-1 765
Medlems- och föreningsavgifter	-3 883	-1 877
Bankkostnader	-1 790	-1 710
Övriga externa kostnader	-8 428	-88 979
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-494 829</b>	<b>-572 847</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-374 397	-423 949
Uttagsskatt	-132 681	-135 903
Styrelsearvoden	-53 000	-53 000
Sammanträdesarvoden	-25 500	-29 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-98 400	-98 400
Övriga kostnadsersättningar	-814	-714
Pensionskostnader	-18 493	-18 371
Sociala kostnader	-134 249	-170 860
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-837 534</b>	<b>-930 196</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-431 626	-431 626
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 014	-11 014
Avskrivning Maskiner och inventarier	-117 500	-117 500
Avskrivning Installationer	-3 381	-3 381
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-563 521</b>	<b>-563 521</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	36 832
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	197
Övriga ränteintäkter	39 391	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>39 422</b>	<b>37 029</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-211 792	-223 890
Övriga räntekostnader	-427	-4
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-212 219</b>	<b>-223 894</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	28 775 058	28 775 058
Mark	970 585	970 585
Tillkommande utgifter	220 273	220 273
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>29 965 916</b>	<b>29 965 916</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-11 146 398	-10 714 772
Tillkommande utgifter	-11 014	0
	<b>-11 157 412</b>	<b>-10 714 772</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-431 626	-431 626
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 014	-11 014
	<b>-442 640</b>	<b>-442 640</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-11 600 052**      **-11 157 412****Restvärde enligt plan vid årets slut****18 365 864**      **18 808 504****Varav**

Byggnader	17 197 034	17 628 660
Mark	970 585	970 585
Tillkommande utgifter	198 245	209 259

**Taxeringsvärden**

Bostäder	71 000 000	71 000 000
Lokaler	3 389 000	3 389 000

**Totalt taxeringsvärde****74 389 000**      **74 389 000**

varav byggnader

55 689 000      55 689 000

varav mark

18 700 000      18 700 000

## Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	587 500	587 500
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>587 500</b>	<b>587 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-127 292	-9 792
	<b>-127 292</b>	<b>-9 792</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	-117 500	-117 500
	<b>-117 500</b>	<b>-117 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-244 792	-127 292
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-244 792</b>	<b>-127 292</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>342 708</b>	<b>460 208</b>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	263 560	263 560
Installationer	801 621	801 621
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 065 681</b>	<b>1 065 681</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-263 560	-263 560
Installationer	-771 778	-768 397
	<b>-1 035 338</b>	<b>-1 031 957</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-3 381	-3 381
<b>Summa</b>	<b>-3 381</b>	<b>-3 381</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>1 038 719</b>	<b>1 035 338</b>
Inventarier och verktyg	-263 500	-263 500
Installationer	-775 159	-771 778
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>1 038 659</b>	<b>1 035 338</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>26 462</b>	<b>29 843</b>

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets slut</b>	<b>94 197</b>	<b>68 250</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	13 562 046	13 515 855
Transaktionskonto	3 051 035	1 362 798
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>16 613 081</b>	<b>14 878 653</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	16 621 866	17 058 100
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 643 266	-421 572
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>13 978 600</b>	<b>16 636 528</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,39%	2020-04-30	932 230,00	-927 080,00	5 150,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2020-04-30	1 258 629,00	-1 244 161,00	14 468,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2020-04-30	2 845 240,00	-2 829 520,00	15 720,00	0,00
NORDEA	0,90%	2021-06-19	2 557 570,00	0,00	182 600,00	2 374 970,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-09-01	1 014 965,00	0,00	17 084,00	997 881,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-09-01	1 502 103,00	0,00	16 196,00	1 485 907,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-10-30	3 306 736,00	0,00	40 000,00	3 266 736,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-12-01	2 663 700,00	0,00	64 000,00	2 599 700,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-06-01	976 927,00	0,00	31 016,00	945 911,00
NORDEA	1,05%	2025-04-16	0,00	5 000 761,00	50 000,00	4 950 761,00
<b>Summa</b>			<b>17 058 100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>436 234,00</b>	<b>16 621 866,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas. Under nästa räkenskapsår förväntas föreningen amortera 450 896 kr.

<b>Not Ställda säkerheter</b>	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	28 104 500	28 104 500

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**



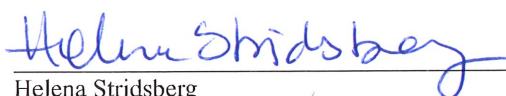
Styrelsens underskrifter

Sundsvall 2021-05-18

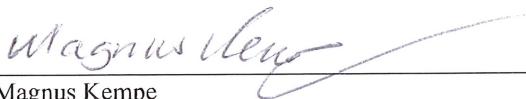
Ort och datum



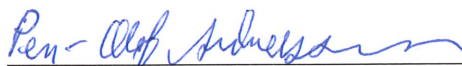
Martti Knuutila



Helena Stridsberg



Magnus Kempe



Per Olof Andreasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/5 2021



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Katten, org. nr 789200-0733

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Katten för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Katten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 21 maj 2021

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor