

ÅRSREDOVISNING

Brf Katthuvudet 29

716418-0940

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-14
Underskrifter.....	15

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Katthuvudet 29, 716418-0940 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 1983. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-22

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Katthuvudet 29 i Stockholms kommun. På föreningens mark finns ett flerfamiljshus med totalt 23 bostadslägenheter och 2 lokaler på adress Tavastgatan 14. Föreningens byggnader uppfördes 1933 och har värdeår 1963.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa AB. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan (BOA) uppgår till 1 076 kvm. Lokalytan (LOA) uppgår till 72 kvm. Markarealen är 347 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå	2 st
1 rum och kök	8 st
2 rum och kök	11 st
4 rum och kök	2 st
Totalt	23 st

Fastighetens tekniska status

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.



Förvaltningsavtal

Städtjänster	Söder om Söder Kontor och Fastighetservice AB
Snöröjning och halkbekämpning	DB Tak & Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering mm.

Medlemsinformation

Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 35 st (fg. år 33 st). Under året har fyra överlåtelser skett (fg. år tre st).

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 476 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst fem ledamöter och med lägst en eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-05-15 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

John Björk	Ordförande
Tobias Ramseid Foss	Ledamot
Erik Rolfhamre	Ledamot
Pannos Vagelopoulos	Ledamot
Jan Erik Kontio	Ledamot

Petter Bäcklund	Suppleant
Erik Cederblad	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till föreningens revisor har Håkan Werell, auktoriserad revisor, på Werells Revisionsbyrå utsetts. Avgående revisor Maria Jonsson samt revisorssuppleant Hanna Svantesson.

h



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- En underhållsplan för fastigheten har tagits fram med hjälp av Prepp AB som färdigställdes och presenterades för styrelsen i slutet av 2020. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen. Utifrån den nya underhållsplanen bedömer styrelsen att föreningen ej behöver utföra några större renoveringar och underhåll de närmsta åren såvida inget oförutsett skulle inträffa.
- Styrelsen har beslutat att justera avgifterna i förhållande till andelstalen. Några övriga avgiftshöjningar är ej planerade för 2021.
- Spolning av föreningens stammar samt dokumentation/filmning av densamma utfördes i början av året.
- Styrelsen har införskaffat en verktygslåda som medlemmarna kan låna verktyg ur.
- Föreningen hade en gemensam städdag av fastigheten den 13:e september.
- Nya ställdon med tillbehör har installerats i reglercentralen.
- Styrelsen har förhandlat ned räntor på ett av föreningens lån.
- Upprustning av trädgården med nya planteringar mm.

Föreningens ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

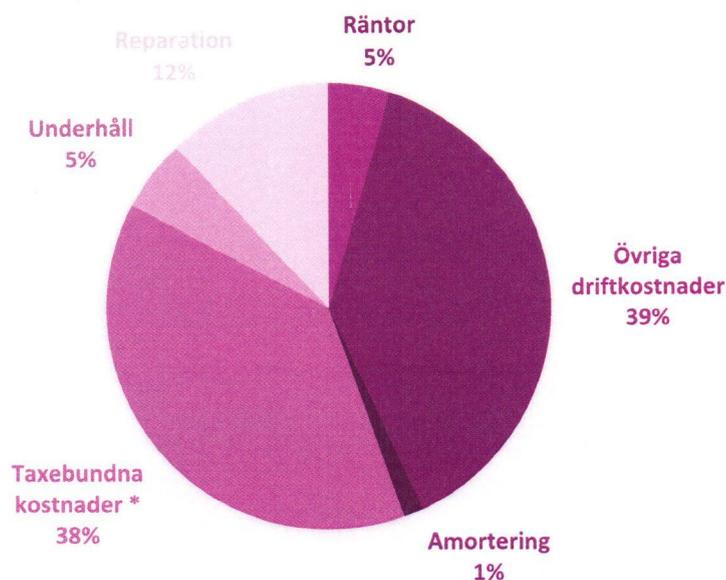
I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 616 (fg. år 616) kr per kvm.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	616	616	616	650	650
Driftkostnader och externa kostnader, kr/kvm totalyta	528	477	431	481	464
Räntekostnader, kr/kvm totalyta	30	35	37	41	73
Låneskuld, kr/kvm totalyta	2 366	2 376	2 317	2 328	2 341
Yttre underhållsfond, tkr	1 154	1 111	1 040	970	900
Nettoomsättning, tkr	791	815	774	774	810
Resultat efter finansiella poster, tkr	-98	-9	22	23	48
Soliditet	69,8 %	70,0 %	70,0 %	69,8 %	70,0 %

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

W



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	5 379 400	2 145 475	1 110 752	-2 340 712
Avsättning till yttre underhållsfond			70 398	-70 398
Överföring från yttre underhållsfond			-27 370	27 370
Årets resultat				-98 116
Belopp vid årets slut	5 379 400	2 145 475	1 153 780	-2 481 856

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 383 740
Årets resultat	-98 116
Totalt	-2 481 856
disponeras för	
Avsättning för yttre underhållsfond	198 000
lanspråktagande medel från yttre underhållsfond	-61 881
Balanseras i ny räkning	-2 617 975
Summa	-2 481 856

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





Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	791 253	815 125
Summa rörelseintäkter		791 253	815 125
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader	3	-596 281	-547 657
Övriga externa kostnader	4	-125 719	-101 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-133 209	-133 553
Summa rörelsekostnader		-855 209	-783 043
Rörelseresultat		-63 956	32 082
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 160	-40 712
Resultat efter finansiella poster		-98 116	-8 630
Resultat före skatt		-98 116	-8 630
Skatt		-	-
Årets resultat		-98 116	-8 630



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 425 353	7 558 562
Summa byggnader och mark		7 425 353	7 558 562
Summa anläggningstillgångar		7 425 353	7 558 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 671	27 568
Övriga fordringar		465	173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	35 056	29 153
Summa kortfristiga skulder		61 192	56 894
Kassa och bank		1 386 842	1 374 425
Summa omsättningstillgångar		1 448 034	1 431 319
SUMMA TILLGÅNGAR		8 873 387	8 989 881

W



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 379 400	5 379 400
Upplåtelseavgifter		2 145 475	2 145 475
Fond för yttre underhåll		1 153 780	1 110 752
Summa bundet eget kapital		8 678 655	8 635 627
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 383 740	-2 332 082
Årets resultat		-98 116	-8 630
Summa ansamlad förlust		-2 481 856	-2 340 712
Summa eget kapital		6 196 799	6 294 915
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	8,11	359 080	2 479 184
Summa långfristiga skulder		359 080	2 479 184
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	9,11	2 109 066	-
Förskott från kunder		22 898	22 898
Leverantörsskulder		48 161	66 694
Skatteskulder		6 059	4 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	131 324	121 792
Summa kortfristiga skulder		2 317 508	215 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 873 387	8 989 881

✓



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-98 116	-8 630
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	133 209	133 553
	35 093	124 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 093	124 923
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 298	36 575
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-7 340	-40 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	23 455	121 052
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-11 038	-14 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 038	-14 032
Årets kassaflöde	12 417	107 020
Likvida medel vid årets början	1 374 425	1 267 405
Likvida medel vid årets slut	1 386 842	1 374 425





Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningar

Byggnader skrivs av med 1,0 % - 1,5 % årligen.

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Beräkning av avsättning till yttre underhållsfond har skett enligt rekommendation i underhållsplanen och är i överensstämmande med föreningens stadgar.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	663 269	663 217
Hyror	112 727	143 777
Övriga intäkter	15 257	8 131
Summa	791 253	815 125

Not 3 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	32 774	39 133
Snöröjning	10 000	10 000
Hisskostnader	5 538	1 205
Reparationer	91 777	7 214
Underhåll	40 500	27 370
El	21 541	20 364
Uppvärmning	198 989	223 109
Vatten	44 607	42 478
Sophämtning	28 415	31 169
Fastighetsförsäkring	29 013	26 825
KabelTV, Bredband	40 640	39 654
Fastighetsskatt	48 857	52 588
Övrigt	3 630	26 548
Summa	596 281	547 657



Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvaltningskostnader	54 092	54 457
Upprättande av underhållsplan	36 250	-
Föreningens övriga externa kostnader	35 377	47 376
Summa	125 719	101 833

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	133 209	133 553
Summa	133 209	133 553

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 774 444	10 774 444
Vid årets slut	10 774 444	10 774 444
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 215 882	-3 082 329
-Årets avskrivning	-133 209	-133 553
Vid årets slut	-3 349 091	-3 215 882
Redovisat värde vid årets slut	7 425 353	7 558 562
Varav mark	1 870 983	1 870 983
Taxeringsvärde byggnader, bostäder:	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde byggnader, lokaler:	555 000	555 000
Taxeringsvärde mark:	24 444 000	24 444 000
Summa taxeringsvärde	36 599 000	36 599 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	10 151	8 712
Ekonomisk förvaltning	10 281	10 281
Bredband	10 220	10 160
Upplupen intäkt 2:2	4 404	-
Redovisat värdet vid årets slut	35 056	29 153



Not 8 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, ränta 1,01 %, bundet till 2022-01-30	359 080	360 078
Stadshypotek, ränta 1,25 %, bundet till 2020-03-04	-	392 080
Stadshypotek, ränta 1,25 %, bundet till 2020-01-23	-	1 727 026
Redovisat värdet vid årets slut	359 080	2 479 184

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 9 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, ränta 1,5 %, rörligt	387 840	-
Stadshypotek, ränta 1,35 %, rörligt	1 721 226	-
Redovisat värde vid årets slut	2 109 066	-

Av föreningens lån förfaller 2 109 066 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsaviserade hyror och avgifter	82 308	78 881
Upplupna räntekostnader	5 349	5 746
Upplupen vattenkostnad	7 437	7 097
Upplupen fjärrvärmekostnad	26 230	29 124
Upplupen revisionskostnad	10 000	-
Övriga upplupna kostnader	-	944
Redovisat värdet vid årets slut	131 324	121 792

Not 11 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 810 000	3 200 000
	2 810 000	3 200 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.





Underskrifter

Stockholm 2021 - 05-06

John Björk
Styrelseordförande

Erik Rolfhamre

Pannos Vagelopoulos

Tobias Ramseid Foss

Jan Erik Kontio

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-10

Håkan Werell
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 29

Org. nr 716418-0940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 29 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 29 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 vårt 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.

Tumba den 10 maj 2021

Håkan Werell

Auktoriserad revisor