
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Katten får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 1 977 tkr vilket är något bättre men i linje med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 594% till 732%. I resultatet ingår avskrivningar med 564 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 541 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	Kommentar
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	Kommentar
Antal lokaler	4	
Antal garage	26	
Antal p-platser	88	

Total tomtarea	19 538 m ²
Bostäder bostadsrätt	11 451 m ²
Lokaler hyresrätt	620 m ²
Total lokalarea	620 m ²
Årets taxeringsvärde	74 389 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	63 677 000 kr

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 55 tkr och planerat underhåll för 84 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	1986	
Takrenovering	1987	
Balkongunderhåll	1997	
Stambyte och badrumsrenovering	1997	
Takisolering butik	2000	
Trapphus	2008	
Tvättstugor	2007	
Ventilation	2010	
Tegelunderhåll	2014	
Markytor (uteplatser, pergola, asfaltering)	2014	
Ventilation,samt OVK	2014	
Målning husgrund, takplåt, källargångar	2015	
Anpassning lokal (bilhall)	2016	
Belysning pergolas	2017	
Byte garageportar	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte till ledbelysning, utomhus och källargång	83 535 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte till ledbelysning vid garage och entré.	2020	
Renovering av murar vid p-däck.	2020	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martti Knuuttila	Ordförande	2021
Johnny Nilsson	Ledamot	2021
Magnus Kempe	Ledamot	2020
Bengt-Eric Swenson	Ledamot	2020
Per Olof Andreasson	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stig Johansson	Suppleant	2020
Michael Öhrling	Suppleant	2020
Sandra Helsing	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av
Sundsvall Kpmg	Auktoriserad revisor Stämman
Valberedningen	Utsedd
Stefan Eriksson	Stämman
Hans Strömgren	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser 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 194 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 198 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.

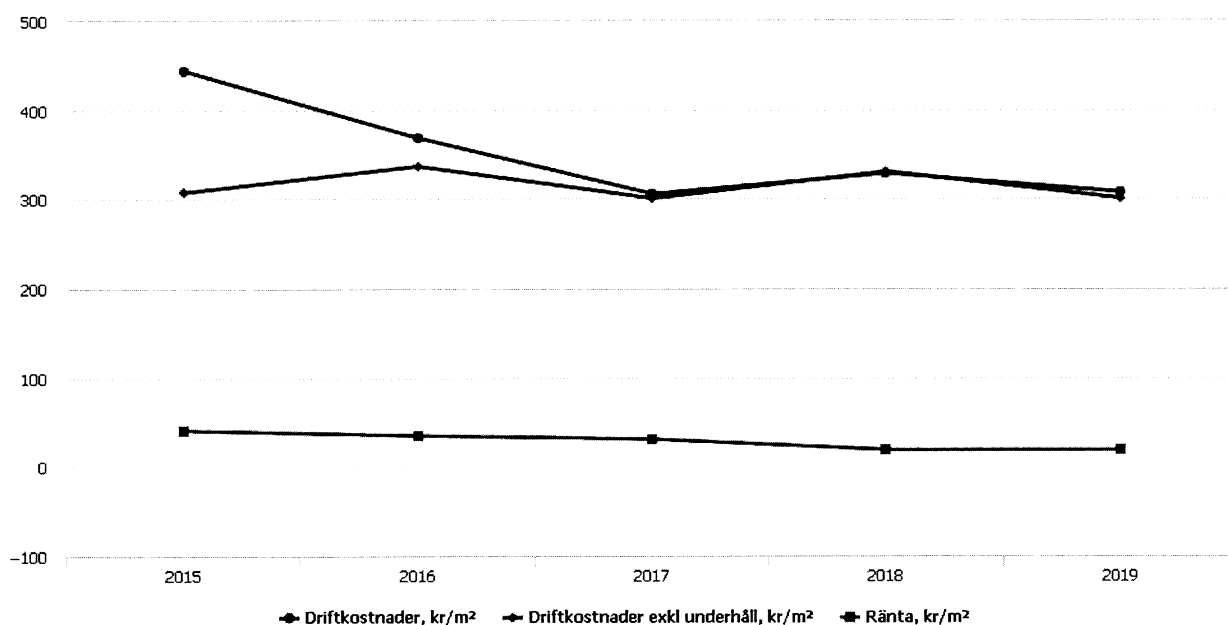
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 610 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 923	7 856	7 830	7 757	7 757
Resultat efter finansiella poster	1 977	1 771	2 058	1 291	-32
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	66	66	66	66	66
Balansomslutning	34 637	33 249	31 938	30 425	29 539
Soliditet %	46	42	38	33	30
Likviditet %	732	594	544	436	383
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	610	610	610	610	605
Driftkostnader, kr/m ²	308	329	306	369	444
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	301	331	301	337	308
Ränta, kr/m ²	19	19	31	35	41
Underhållsfond, kr/m ²	1 018	758	703	569	467
Lån, kr/m ²	1 413	1 448	1 483	1 517	1 552



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	1 447 531	520 769	9 149 057	1 048 216	1 770 901
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			2 419 117	-2 419 117	
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 770 901	-1 770 901
Reservering underhållsfond			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-83 535	83 535	
Årets resultat					1 977 073
Vid årets slut	1 447 531	520 769	12 284 639	-316 465	1 977 073

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	400 000
Årets resultat	1 977 073
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	83 535
Summa	1 660 608

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	1 660 608

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 923 457	7 855 941
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 484	106 646
Summa rörelseintäkter		7 948 940	7 962 587
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 718 438	-4 127 993
Övriga externa kostnader	Not 5	-572 847	-445 934
Personalkostnader	Not 6	-930 196	-988 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-563 521	-441 699
Summa rörelsekostnader		-5 785 002	-6 004 086
Rörelseresultat		2 163 938	1 958 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	37 029	39 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-223 894	-227 036
Summa finansiella poster		-186 865	-187 599
Resultat efter finansiella poster		1 977 073	1 770 901
Årets resultat		1 977 073	1 770 901

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 808 504	19 251 144
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	460 208	577 708
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	29 843	33 224
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	68 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 366 806	19 862 076
Summa anläggningstillgångar		19 366 806	19 862 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	8 235
Övriga fordringar		43 866	30 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		347 738	336 784
Summa kortfristiga fordringar		391 604	375 067
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	14 878 653	13 011 594
Summa kassa och bank		14 878 653	13 011 594
Summa omsättningstillgångar		15 270 257	13 386 661
Summa tillgångar		34 637 063	33 248 737



Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 968 300	1 968 300
Fond för yttre underhåll	12 284 640	9 149 057
Summa bundet eget kapital	14 252 940	11 117 357
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-316 465	1 048 216
Årets resultat	1 977 073	1 770 901
Summa fritt eget kapital	1 660 608	2 819 117
Summa eget kapital	15 913 547	13 936 474
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 636 528
Summa långfristiga skulder		16 636 528
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	421 572
Leverantörsskulder	257 538	563 317
Skatteskulder	30 418	4 527
Övriga skulder	393 123	458 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	984 336	806 481
Summa kortfristiga skulder	2 086 987	2 254 163
Summa eget kapital och skulder	34 637 063	33 248 737



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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta 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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 981 999	6 983 208
Hyror, bostäder	2 880	2 880
Hyror, lokaler	429 183	672 516
Hyror, garage	117 236	93 576
Hyror, p-platser	104 200	104 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-102 903	-346 416
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-520	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 300	-1 300
Rabatter	0	-69 996
Elavgifter	377 682	402 073
Debiterad fastighetsskatt-	15 000	15 000
Summa nettoomsättning	7 923 457	7 855 941

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	21 205	23 301
Fakturerade kostnader	1 440	2 272
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	113	0
Återvunna fordringar	86	0
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	70 000
Övriga rörelseintäkter	2 640	9 151
Försäkringsersättningar	0	1 922
Summa övriga rörelseintäkter	25 484	106 646



Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-83 535	-134 009
Reparationer	-54 717	-173 939
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-241 817	-213 642
Försäkringspremier	-132 986	-132 169
Kabel- och digital-TV	-288 641	-186 370
Serviceavtal	-22 474	-18 728
Obligatoriska besiktningar	0	-4 335
Bevakningskostnader	0	-2 602
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 201	-56 874
Snö- och halkbekämpning	-4 110	-16 103
Förbrukningsinventarier	-123 255	-185 057
Fordons- och maskinkostnader	-24 555	-88 737
Vatten	-519 302	-485 073
Fastighetsel	-661 735	-553 874
Uppvärmning	-1 313 016	-1 410 927
Sophantering och återvinning	-234 420	-228 141
Förvaltningsarvode drift	-5 674	-237 412
Summa driftkostnader	-3 718 438	-4 127 993

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	0	-50 329
Förvaltningsarvode administration	-400 199	-158 371
Lokalkostnader	0	-3 050
Resekostnader	0	-4 229
IT-kostnader	0	-93 179
Arvode, yrkesrevisorer	-16 702	-15 627
Övriga förvaltningskostnader	0	-900
Kreditupplysningar	0	-3 567
Representation	-9 350	0
Kontorsmateriel	0	-1 498
Telefon och porto	-51 249	-41 162
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 014	0
Befarade förluster hyror/avgifter	-1 765	1 765
Medlems- och föreningsavgifter	-1 877	-2 219
Köpta tjänster	0	-8 175
Bankkostnader	-1 710	-1 830
Övriga externa kostnader	-88 979	-63 561
Summa övriga externa kostnader	-572 847	-445 934

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-423 949	-454 504
Uttagsskatt	-135 903	-144 368
Styrelsearvoden	-53 000	-55 500
Sammanträdesarvoden	-29 000	-47 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-98 400	-98 400
Övriga kostnadsersättningar	-714	-1 817
Pensionskostnader	-18 371	-16 841
Övriga personalkostnader	0	-286
Sociala kostnader	-170 860	-169 744
Summa personalkostnader	-930 196	-988 460

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-431 626	-431 626
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 014	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-117 500	-9 792
Avskrivning Installationer	-3 381	-282
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-563 521	-441 699

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	36 832	38 575
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	253
Övriga ränteintäkter	0	608
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 029	39 437

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-223 890	-227 036
Övriga räntekostnader	-4	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-223 894	-227 036

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	28 775 058	28 775 058
Mark	970 585	970 585
Tillkommande utgifter	220 273	
	29 965 916	29 745 643
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	220 273
	0	220 273
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 965 916	29 965 916
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 714 772	-10 283 146
	-10 714 772	-10 283 146
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-431 626	-431 626
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 014	
	-442 640	-431 626
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 157 412	-10 714 772
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 808 504	19 251 144
Varav		
Byggnader	17 628 660	18 060 286
Mark	970 585	970 585
Tillkommande utgifter	209 259	220 273
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 000 000	60 800 000
Lokaler	3 389 000	2 877 000
Totalt taxeringsvärde	74 389 000	63 677 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 689 000</i>	<i>49 700 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 700 000</i>	<i>13 977 000</i>

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner	587 500	0
	587 500	0
Årets anskaffningar		
Maskiner	0	587 500
Installationer	0	
	0	587 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	587 500	587 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-9 792	0
	-9 792	0
Årets avskrivningar		
Maskiner	-117 500	-9 792
	-117 500	-9 792
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-127 292	-9 792
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-127 292	-9 792
Restvärde enligt plan vid årets slut	460 208	577 708

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	263 560	263 560
Installationer	801 621	768 115
	1 065 181	1 031 675
Årets anskaffningar		
Installationer	0	33 506
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 065 681	1 065 181
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-263 560	-263 560
Installationer	-768 397	-768 115
	-1 031 957	-1 031 675
Årets avskrivningar		
Installationer	-3 381	-282
Summa	1 035 338	1 031 897
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-263 500	-263 500
Installationer	-771 778	-768 397
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	1 035 338	1 031 957
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 843	33 224
Varav		
§Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	29 843	33 224

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets slut	68 250	0

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	13 515 855	10 979 023
Transaktionskonto	1 362 798	2 032 571
Summa kassa och bank	14 878 653	13 011 594

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	17 058 100	17 479 672
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-421 572	-421 572
Långfristig skuld vid årets slut	16 636 528	17 058 100

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,47%	2020-04-30	942 530,00	0,00	10 300,00	932 230,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2020-04-30	1 287 565,00	0,00	28 936,00	1 258 629,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2020-04-30	2 876 680,00	0,00	31 440,00	2 845 240,00
NORDEA	1,02%	2020-03-19	2 740 170,00	0,00	182 600,00	2 557 570,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-09-01	1 032 049,00	0,00	17 084,00	1 014 965,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-09-01	1 518 299,00	0,00	16 196,00	1 502 103,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-10-30	3 346 736,00	0,00	40 000,00	3 306 736,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-12-01	2 727 700,00	0,00	64 000,00	2 663 700,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-06-01	1 007 943,00	0,00	31 016,00	976 927,00
Summa			17 479 672,00	0,00	421 572,00	17 058 100,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 421 572 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 686 288 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 950 240 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	28 104 500	28 104 500

Not Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång	inga	inga
---	------	------

Styrelsens underskrifter

Söndsvall 20-03-24

Ort och datum



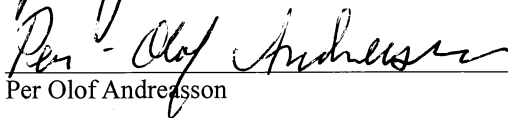
Martti Knuuttila



Johnny Nilsson



Magnus Kempe



Per Olof Andreasson



Bengt-Eric Swenson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-28



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 2019.

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 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktig- heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på- verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre- dovisningen.

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 mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 2019 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 revisionssed 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 förtlöpande 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 försumelse 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 28 april 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor