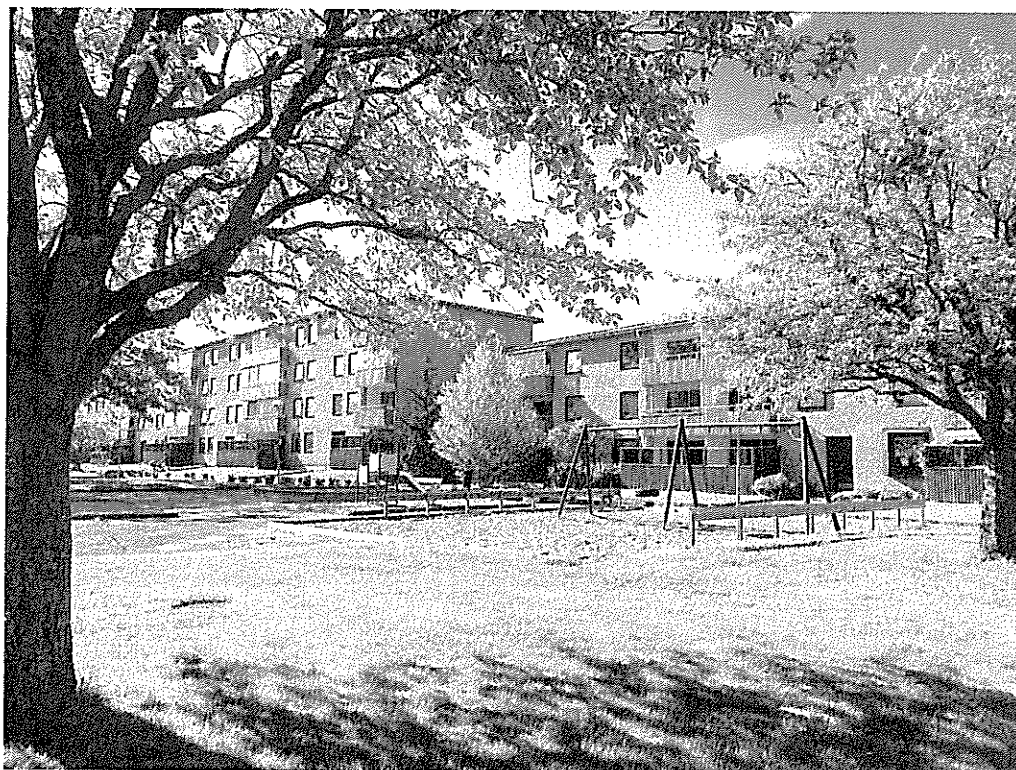


# ÅRSREDOVISNING 2019

## Brf Katrineberg i Mölndal



Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal  
Org nr 769611-8368

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

*Handwritten signature*

Styrelsen för Brf Katrineberg i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-20 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-20 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Katrineberg 1 i Mölndals kommun vilken förvärvades 2005. Fastigheten bebyggdes år 1968 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1968. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 743 kvm och fördelat på 136 lägenheter med en sammanlagd yta om 10 725 kvm samt lokaler om 1 018 kvm. Av dessa lägenheter är 129 upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
15	44	38	36	3

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	86 370 571 kr
Anskaffningsvärde mark	33 571 299 kr
Taxeringsvärde byggnad	101 757 000 kr
Taxeringsvärde mark	88 285 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	188 000 000 kr
Lokaler	2 042 000 kr

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Hjälpverksamhet	170 kvm	2022-09-30
Första milstolpen	50 kvm	Tills vidare

Därutöver hyrs ett antal mindre förrådsliknande lokaler och parkeringsplatser ut till både boende och externa hyresgäster. Föreningen är därmed momsredovisningsskyldig avseende uthyrning av parkeringsplatser till externa hyresgäster som ej bor/har verksamhet i föreningens fastighet.

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Peter Elmberg	Ordförande
Camilla Lökken	Kassör
Jan-Erik Andersson	Ledamot
Rogarth Bergstrand	Ledamot
Anna-Karin Berntsson	Ledamot
Johanna Karic	Ledamot
Jonas Karlsson	Ledamot
Maria Gardeborg	Suppleant
Patrik Alm	Suppleant

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

## Revisorer

Gunilla Lönnbratt      Auktoriserad revisor      Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året pågick besiktning, projektering och upphandling av fönsterbyte och renovering av portar. Blomgren och Eriksson AB utför arbetena och fönster köps från H-fönster i Lysekil AB. Projektet försenades till följd av bygglovshandläggning. Under hösten genomfördes provmontage i en lägenhet.

En uppsagd hyreslägenhet renoverades och såldes för 2,1 mkr under året. Renoverings- och ombyggnadskostnaderna för denna hyresrätt samt ombyggnad av en outhyrd lokal uppgick sammantaget till 1,1 mkr.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	184
Antal tillkommande medlemmar	16
Antal avgående medlemmar	12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	188

Under året har 10 överlåtelser och 1 upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.



## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019. Avgifterna höjdes med 2 % 2020-01-01 och det planeras ytterligare en höjning på 2 % 2021-01-01.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 377 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har en god och stabil ekonomi, vilket inneburit oförändrade årsavgifter för bostadsrättsinnehavarna under flera år. Till följd av flera stora underhållsprojekt kommande år har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2% den första januari 2020 och planerar att fortsätta med samma höjning under de närmaste åren.

Vid årsskiftet hade föreningen 7 hyreslägenheter fördelade på en 1 rok, en 2 rok, tre 3 rok samt två 4 rok. En lägenhet, 1 rok, är vid årsskiftet outhyrd och kommer att renoveras och säljas under 2020. De återstående hyreslägenheterna är en framtida tillgång för föreningen.

Föreningens överlikviditet kommer att användas till fönsterbytet 2019/2020.

Under året avslutades en ränteswap med ränta på 3,65%. Det nya lånet har en bindningstid på 3 år och en maximal ränta inkl premie på 1,3%. Våren 2020 löper den sista ränteswapen ut. Den har en ränta på 4,34% och preliminär fast ränta bunden i 5 år för nytt lån är 1,24%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	8 672	8 711	8 778	8 783
Resultat efter finansiella poster	166	2 127	2 279	-3 177
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	780	782	781	777
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 734	5 815	5 848	5 913
Elkostnader/kvm totalyta	19	15	13	13
Vattenkostnader/kvm totalyta	33	34	36	33
Värmekostnad/kvm totalyta	99	107	101	109
Soliditet (%)	52,7	51,1	49,6	47,2

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	49 923 984	321 469		50 245 453
Kapitaltillskott	728 218			728 218
Upplåtelseavgifter	14 144 622	1 778 531		15 923 153
Ack kostnad nyupplåtelse	-832 102			-832 102
Fond för yttre underhåll	10 524 943	2 130 842		12 655 785
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>74 489 665</b>	<b>4 230 842</b>		<b>78 720 507</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-13 837 780	-2 130 842	2 127 008	-13 841 613
Årets resultat	2 127 008	146 387	-2 127 008	146 387
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-11 710 772</b>	<b>-1 984 455</b>	<b>0</b>	<b>-13 695 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>62 778 893</b>	<b>2 246 387</b>	<b>0</b>	<b>65 025 281</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>			2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång			10 524 943	8 516 419
Årets avsättning enligt stadgar			2 130 842	2 008 524
<b>Summa vid årets slut</b>			<b>12 655 785</b>	<b>10 524 943</b>

## Resultatdisposition

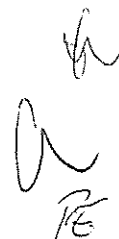
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-11 710 772
Årets resultat före förändring av yttre fond	146 387
Årets avsättning till yttre fond	-2 130 842
<b>Summa</b>	<b>-13 695 226</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-13 695 226
<b>Summa</b>	<b>-13 695 226</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 671 526	8 710 680
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 671 526</b>	<b>8 710 680</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 288 500	-4 100 545
Underhållskostnader	4	-1 071 046	-291 592
Övriga externa kostnader	5	-1 393 787	-376 830
Personalkostnader	6	-169 900	-156 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 174 640	-1 174 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 097 873</b>	<b>-6 100 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>573 653</b>	<b>2 610 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 016 245	1 486 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 423 995	-1 969 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-407 750</b>	<b>-483 256</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>165 903</b>	<b>2 127 008</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>165 903</b>	<b>2 127 008</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 516	0
<b>Årets resultat</b>		<b>146 387</b>	<b>2 127 008</b>

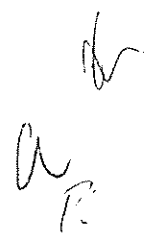
*Handwritten signature*  
FE



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	107 730 368	108 905 008
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>107 730 368</b>	<b>108 905 008</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>107 730 368</b>	<b>108 905 008</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		40	0
Övriga fordringar	9	61 365	64 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	128 919	108 108
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190 324</b>	<b>172 349</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		10 538 207	8 340 011
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>10 538 207</b>	<b>8 340 011</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	4 888 024	5 362 986
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 888 024</b>	<b>5 362 986</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 616 555</b>	<b>13 875 346</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>123 346 923</b>	<b>122 780 354</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 245 453	49 923 984
Kapitaltillskott		728 218	728 218
Upplåtelseavgifter		15 091 051	13 312 520
Fond för yttre underhåll		12 655 785	10 524 943
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78 720 507</b>	<b>74 489 665</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 841 613	-13 837 780
Årets resultat		146 387	2 127 008
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 695 226</b>	<b>-11 710 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 025 281</b>	<b>62 778 893</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	32 056 250	56 403 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 056 250</b>	<b>56 403 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		24 227 000	325 000
Leverantörsskulder		620 175	850 849
Skatteskulder		37 425	9 169
Övriga skulder	13	3 217	5 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 377 576	2 407 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 265 393</b>	<b>3 598 212</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>123 346 924</b>	<b>122 780 355</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		165 903	2 127 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 174 640	1 174 640
Betald skatt		-19 516	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 321 027</b>	<b>3 301 648</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-40	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 935	-470
Förändring av leverantörsskulder		-230 674	325 006
Förändring av kortfristiga skulder		-1 004 143	-1 572 376
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>68 235</b>	<b>2 053 808</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Köp av fonder		-2 198 196	-5 064 085
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 198 196</b>	<b>-5 064 085</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-445 000	-325 000
Såld lägenhet		2 100 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 655 000</b>	<b>-325 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-474 961</b>	<b>-3 335 277</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		13 702 997	11 974 189
Tillgångar fonder		2 198 196	5 064 085
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>15 426 231</b>	<b>13 702 997</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 69 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	7 655 368	7 628 189
Hysesintäkter bostäder	516 609	552 013
Hysesintäkter lokaler	219 542	249 437
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	280 007	281 041
<b>Summa</b>	<b>8 671 526</b>	<b>8 710 680</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	1 138 145	1 012 072
Reparationer	548 933	539 773
El	215 413	180 450
Uppvärmning	1 144 937	1 255 693
Vatten	376 858	393 427
Sophämning	397 326	287 087
Fastighetsförsäkringar	153 283	136 574
Kabel-TV	69 784	68 193
Bredband	5 613	8 981
Övriga driftskostnader	238 208	218 295
<b>Summa</b>	<b>4 288 500</b>	<b>4 100 545</b>

#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Bostäder	0	125 000
Lokaler	0	18 875
Övrigt gemensamma utrymmen	0	9 279
Fönster	837 496	0
Altaner	233 550	0
Markytor	0	138 438
<b>Summa</b>	<b>1 071 046</b>	<b>291 592</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	207 692	198 952
Konsultarvoden	28 636	6 397
Serviceavgifter till branschorganisationer	1 152	16 090
Bankkostnader	6 876	22 719
Juridiska åtgärder	4 625	5 822
Medlems- och föreningsavgifter	0	1 850
Kostnader inför nyupplåtelse	1 144 806	125 000
<b>Summa</b>	<b>1 393 787</b>	<b>376 830</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	134 000	133 100
Sociala kostnader och pensionskostnader	35 900	23 709
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>169 900</b>	<b>156 809</b>

Föreningen har ingen anställd personal



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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	1 174 640	1 174 640
<b>Summa</b>	<b>1 174 640</b>	<b>1 174 640</b>

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 941 870	119 941 870
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 941 870</b>	<b>119 941 870</b>
Ingående avskrivningar	-11 036 862	-9 862 222
Årets avskrivningar	-1 174 640	-1 174 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 211 502</b>	<b>-11 036 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 730 368</b>	<b>108 905 008</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>33 571 229</b>	<b>33 571 229</b>

#### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	61 365	70 534
Övriga fordringar	0	-6 293
<b>Summa</b>	<b>61 365</b>	<b>64 241</b>

*h*  
*ARE*

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	54 236	44 175
Förutbetalda försäkringspremier	43 020	40 241
Serviceavtal	8 000	6 250
Kabel-TV	19 567	17 442
Upplupna intäkter	4 096	0
<b>Summa</b>	<b>128 919</b>	<b>108 108</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	4 880 189	5 355 151
Bankkonto	7 835	7 835
<b>Summa</b>	<b>4 888 024</b>	<b>5 362 986</b>

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB	1,410	2020-02-28		2 942 000
Nordea Hypotek AB	0,876	2021-10-29	14 741 250	14 786 250
Nordea Hypotek AB	1,115	2020-02-28		21 000 000
Nordea Hypotek AB	0,808	2022-04-29	17 880 000	18 000 000
Avgår nästa års amortering			-565 000	-325 000
<b>Summa</b>			<b>32 056 250</b>	<b>56 403 250</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>24 227 000</b>	<b>325 000</b>

Föreningen har ett lån på 21 000 000 kr med en ränta på 1,115 % som förfaller 2020-04-29. Samt ett lån på 2 662 000 kr som förfaller 2020-02-28 med en ränta på 1,41 %. Styrelsen har för avsikt att förhandla om bägge lånen inför förfalldagen.

### Ränteswappar

Ränteswappar	Period	Betala ränta	Erhålla ränta	Nominellt värde	Marknadsvärde
919333/1143089	2019.11.29 - 2020.05.29	4,340 %	0,064 %	13 000 000	-277 222
				13 000 000	- 277 222

*Handwritten signature*

### Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsredovisning	3 217	5 450
<b>Summa</b>	<b>3 217</b>	<b>5 450</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	675 178	606 918
Löner och sociala avgifter	104 505	114 978
El	19 795	23 497
Värme	158 284	169 863
Extern revisor	20 000	20 000
Räntekostnader	399 814	1 459 954
Övriga upplupna kostnader		12 534
<b>Summa</b>	<b>1 377 576</b>	<b>2 407 744</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En outhyrd lokal byggdes om till lägenhet under 2019 och såldes i början av 2020 för 2,2 mkr.

Fönsterbyte och renovering av portar, inkl nya lås och porttelefoner, kommer att pågå under hela 2020 och är indelat i fem etapper. Sista etappen avslutas i början av 2021. I slutet av februari 2020 restes ställning längst upp på Irisgatan för etapp 1. Åtgärden finansieras med föreningens överlikviditet och ett nytt lån.

Ett avtal har tecknats med Ownit för kollektiv anslutning till bredband för samtliga lägenheter i föreningen. Kostnaden för bredband kommer därmed ingå i avgiften framöver.

En hyreslägenhet 1 rok är uppsagd och kommer att renoveras och säljas under året.





**Not 16 Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	73 000 000	73 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>73 000 000</b>	<b>73 000 000</b>

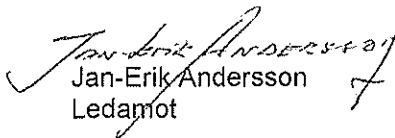
Göteborg den 7/5 - 2020



Peter Elmberg  
Ordförande



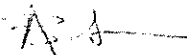
Camilla Lökken  
Ledamot



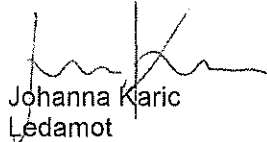
Jan-Erik Andersson  
Ledamot



Rogarth Bergstrand  
Ledamot



Anna-Karin Berntsson  
Ledamot



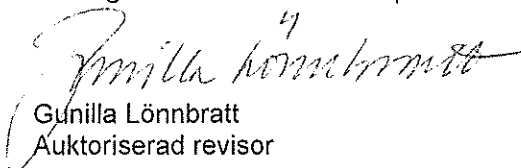
Johanna Klaric  
Ledamot



Jonas Karlsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/5 - 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal, org.nr 769611-8368

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal 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 och kassaflöde 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 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

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 misstag, 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. 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 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 misstag, 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

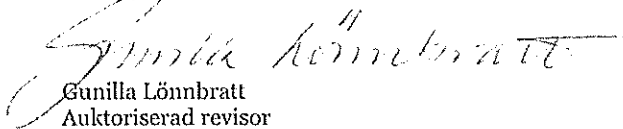
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 25/5 - 2010  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor