

Årsredovisning för

Brf Catalinakajen

769610-3469

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

EU AL AH
UB FS

Styrelsen för Brf Catalinakajen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-06-23 och dess stadgar registrerades ursprungligen 2004-01-28 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande reviderade stadgar fastställdes av Bolagsverket 2018-12-04.

Föreningens adress är Södra Catalinagränd 23, 183 68 Täby. Föreningens fastighet, Täby Hydroplanet 5, förvärvades 2004. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) varför föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten, som började byggas 2003, består av 4 flerbostadshus och 4 låga hus med verksamhetslokaler. Fastighetens värdeår är 2004/2005.

Byggnadernas totalyta är 6827 kvadratmeter, varav 6102 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 729 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa sedan 2017-10-01. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen har kollektivt tecknat försäkring hos Trygg-Hansa om bostadsrättstillägget.

Föreningen upplåter 69 medlemslägenheter med bostadsrätt och 15 lokaler med hyresrätt. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut av föreningens ekonomiska förvaltare enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Föreningen är medlem i Södra Catalinagränds Samfällighetsförening (SCS). Samfälligheten förvaltar gemensam mark, VA, parkering och garage för sex bostadsrättsföreningar samt Bengt Fahlin Förvaltning AB och Täby kommun. Garaget som är en ombyggd flyghangar och utgör en kulturhistoriskt q-märkt byggnad nyttjas av fyra bostadsrättsföreningar däribland vår förening.

Under 2019 har samfällighetens kostnader påverkats av att antikvariskt betingat underhåll av stora hangaren utförts. Föreningens andel av förvaltningskostnaderna 2019 var drygt 40%.

Styrelsen

Sedan ordinarie stämma den 29 april 2019 haft följande sammansättning:

Evorn Mårtensson	Ledamot, ordförande
Annika Lindén	Ledamot, sekreterare
Folke Snickars	Ledamot, kassör
Mats Lökvist	Ledamot
Leif Amneby	Ledamot
Marianne Lindqvist	Suppleant

Revisor

Carina Toresson	Toresson Revision AB
-----------------	----------------------

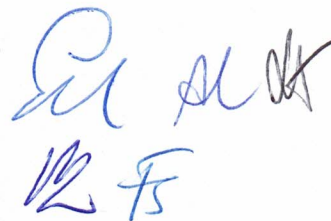
Valberedning

Marie-Louise Sernhed	Sammanställande
Leif Ahlbom	
Erik Westin	

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (10) protokollförda sammanträden.

Evorn Mårtensson och Anette Gremlin har representerat föreningen i SCS' styrelse.

d



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 97 (97) medlemmar.
Under året har 4 (6) överlåtelser skett.

Händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Två lokaler har fått nya hyresgäster. Omsättningen av lokaler har skett utan att föreningen förlorat någon hyresintäkt.

I enlighet med § 14 i stadgarna har styrelsen besiktigt fastighetsbeståndet.

En arbetsgrupp bestående av Evorn Mårtensson och Leif Amneby har under året fortsatt arbetet att med hjälp av externa konsulter undersöka våra tak för att fastställa skador och följa upp fasadernas status. En överenskommelse med JM AB finns sedan 2018 att JM AB på egen bekostnad genomför renovering av fasaderna, med startår 2021 och slutår 2022. Ett flertal möten har hållits med JM under 2019. Nuvarande status är att beslut om tidplan för renovering av fasaderna fattats under början av 2020.

Styrelsen beslutade under året att under året fortsatt avvakta med projektet med modernisering av sophanteringen. Ambitionen är att i ett senare skede genomföra det i samarbete med våra grannföreningar.

Städdag har hållits 2019-05-25. Storstädning av våra trapphus har skett 2019-05-16. Lekplatsen mellan Södra Catalinagränd 13/15 och 21/23 har fått ny sand och alla gårdsmöbler har målats om. Vår sommarfest med kräftor och annat gott gick i år av stapeln 2019-08-24. Vädret var bra och stämningen god men antalet deltagare var relativt litet. Behovet av gemensamma sociala arrangemang kan behöva utvärderas.

Föreningen har under 2019 haft två representanter i SCS' styrelse. Viktiga frågor för SCS har varit underhåll av hangarbyggnaden samt avtal med Täby kommun om ansvar för pumpanläggning för dagvatten. Ett omfattande arbete har lagts ner på att ta fram en underhållsplan för SCS som är koordinerad med motsvarande planer hos samfällighetens medlemmar. SCS har under 2019 lämnat budgetunderlag för föreningarnas ekonomiska planering.

Föreningen har aktivt deltagit i samarbetet med övriga bostadsrättsföreningar i området inom ramen för Hägernäs Strands Forum.

Sju nummer av Infoblad Catalinakajen har skickats ut under 2019.

Under året har föreningen sagt upp avtal med Resurs Bank och Marginalen Bank och överfört dessa medel till SBAB.

Under året har styrelsen haft fokus på att få ekonomisk stabilitet på kort och lång sikt. Delar av detta arbete har skett i samverkan med SCS. Styrelsen uppfattar det så att en stabil ekonomisk planering på kort och lång sikt nu föreligger.

Radonundersökning har genomförts. Samtliga lägenheter på bottenplan och enstaka lägenheter på övriga våningar i trappuppgångarna har haft mätdosor för mätningar under 2 månader. Resultaten visar att våra radonvärden ligger långt under gränsvärdena.

En hjärtstartare finns numera i entréplanet på Södra Catalinagränd 15. Den finns registrerad på www.hjartstartarregistret.se vilket gör att SOS Alarm kan se att den finns och var den finns. Hjärtstartaren är självinstruerande.

I september genomfördes brandbesiktning av våra fyra hus. I entréerna får barnvagn, permobil, rollator och rullstol stå på avsedda platser men inte så att utrymningsvägar blockeras.

Styrelsen har under året reviderat och fastställt underhållsplanen. Underhållsplanen har uppdaterats avseende tidsplanering kopplat till fasadrenoveringen. Kostnader som kommer från samfällighetens underhållsplanering har tidigare inte ingått i vår underhållsplan. Detta har nu justerats så att delägande i samfällighetens gemensamhetsanläggningar ingår.

Den 15 september firades 100-årsjubileum för flyget i Hägernäsviken. Styrelsen deltog aktivt i genomförandet men det blåste så hårt att överflygningarna uteblev.

d

Em AL NK
L FS

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Verksamhet	Yta	Löptid
Hundkuranten AB	53 kvm	2019-12-31
Chic HägernäsStrand HB	98 kvm	2023-09-30
Hods Medical AB	38 kvm	2021-11-01
Processutveckling i Täby AB	78 kvm	2021-11-30
Forstena Energi & Kontroll AB	103 kvm	2020-10-31
Proon AB	41 kvm	2020-10-05
Riolex AB	38 kvm	2023-08-01
KAOZ Consulting & Retail AB	35 kvm	2022-09-30
Hallberg Ekonomikonsult AB	35 kvm	2021-03-31
Stockwik Förvaltning AB	35 kvm	2022-01-31
Entreprenadssystem i Sthlm AB	35 kvm	2021-02-01
QRS Montage AB	35 kvm	2021-07-01
Euro Nordic Consulting	35 kvm	2021-03-31
Silver Konsulter AB	35 kvm	2020-12-31
Royal Blue AB	35 kvm	2020-09-30

Standardavtalen löper på tre år med nio månaders ömsesidig uppsägningstid. Under året har kontrakten utvecklats med klausuler som bygger på föreningens ordningsregler. Ordningsregler för hyresgäster har vidareutvecklats under året. En förteckning har tagits fram även för företag som hyr lokaler i andra hand av våra hyresgäster.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

Bostadsrättsfrågor	Bostadsrätterna
Bredband/ TV-leverantör/Telefoni	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	Norrorts Boservice AB
EI	Ellevio
Elnät	Jämtkraft AB
Entrémattor	CWS-Boco Sweden AB
Fastighetsförvaltning	ROFAS
Försäkringar	Trygg-Hansa Försäkring
Hemsida	Svenska Virtuella System AB
Hissar	Hiss-Craft i Sverige AB
Hushållsavfall	Ragn Sells
Klubblokal	Täby Sjöflygklubb
Larmtelefoni i hissar	Tele 2
Lägenhetsförteckning	Norrorts Boservice AB
Placeringar likvida medel	SBAB
Returpapper	SITA Sverige AB
Revision	Toresson Revision AB
Skadedjurssanering	Anticimex
Snöröjning	Alltrac Markentreprenad AB
Städning	Indoor Professional AB
Trädgårdsskötsel	Bokdals Trädgårdsanläggningar AB
Vatten och avlopp	Roslagsvatten
Värme	E-on

Omförhandling har skett av avtal med städbolag samt gällande snöröjning. Föreningen har bytt serviceleverantör för hissarna.



U

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Intäkterna 2019 blev 26 000 kr högre än 2018.

Rörelsekostnaderna minskade jämfört med 2018. Kostnadsminskningen var större än budgeterat. Inga kostnader har belastat underhållsfonden under året.

Årets resultat blev 211 000 kr högre än föregående år och betydligt högre än budgeterat vilket bland annat förklaras av att kostnaderna för underhåll av lokaler samt för värme blev lägre än budgeterat.

Räntekostnaderna blev lägre än 2018 vilket förklaras av amortering under året.

Föreningens lån, som alla är placerade hos Handelsbanken/Stadshypotek, uppgick per 2019-12-31 till runt 54 228 000 kr. Ett lån har omsatts under 2019. Under 2019 har 800 000 kr amorterats.

Avsättningar till underhållsfonden (yttre underhåll) är en viktig del av föreningens ekonomi. Vid dimensionering av avsättningar till underhållsfonden behöver föreningen beakta dels underhåll av den egna fastigheten, dels samfällighetens gemensamhetsanläggningar. Stadgarna stipulerar en minimiavsättning på 25 kr/kvm lägenhetsyta utgående från föreningens ekonomiska plan framtagen 2004.

För att täcka det förväntade underhållsbehovet i framtiden är det styrelsens bedömning att avsättningen för 2019 bör vara 800 000 kr, vilket är en ökning i förhållande till avsättningen 2018.

Efter genomfört budgetarbete beslutade styrelsen att årsavgiften ska höjas med 5 % från och med juli 2020. Styrelsen beslutade även att avgifter för parkering och förråd höjs med 5 % från och med januari 2020. Dessa ökningar görs framför allt med anledning av att underhållsplanen visar ökande behov av underhållsåtgärder.

Skatter och avgifter

2019 är fastighetsavgiften för flerbostadshus 1 377 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften har tidigare varit reducerad, men från 2017 utgår full avgift för alla lägenheter i föreningen. Lokaler och föreningens andel av hangaren beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	584	584	584	535
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 638	1 609	1 564	1 542
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 018	9 149	9 444	9 575
Nettoomsättning (tkr)	5 545	5 519	5 410	5 093
Värmekostnad/kvm totalyta	109	134	137	133
Genomsnittlig låneränta (%)	1,05	1,18	1,19	1,19
Soliditet (%)	75	75	74	74
Resultat	150 814	-61 676	-39 070	-290 835
Avsättning underhållsfond/kvm byggnadsyta (kr)	88	88	88	88

Förändring Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	101 896 000	68 156 000	3 957 989	-2 378 446	-61 676
Disposition av föregående års resultat			600 000	-661 676	61 676
Årets resultat					150 814
Belopp vid årets utgång	101 896 000	68 156 000	4 557 989	-3 040 122	150 814

d

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

balanserat resultat	-3 040 122
årets resultat	150 814
	<u>-2 889 308</u>
disponeras så att	
Avsättning till underhållsfond	800 000
I ny räkning överföres	-3 689 308
	<u>-2 889 308</u>

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	5 544 711	5 518 854
Övriga intäkter		781	419
Summa intäkter		<u>5 545 492</u>	<u>5 519 273</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 988 811	-3 130 032
Övriga externa kostnader	3	-212 417	-156 498
Personalkostnader	4	-144 553	-158 059
Avskrivningar		-1 470 188	-1 470 188
Summa kostnader		<u>-4 815 969</u>	<u>-4 914 777</u>
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>729 523</u>	<u>604 496</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 098	1 321
Räntekostnader		-579 807	-667 493
Summa resultat från finansiella poster		<u>-578 709</u>	<u>-666 172</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>150 814</u>	<u>-61 676</u>

d

E. L. ALVA
M. FS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	225 619 014	227 089 202
Summa materiella anläggningstillgångar		225 619 014	227 089 202
Summa anläggningstillgångar		225 619 014	227 089 202
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	275 014	361 147
Summa kortfristiga fordringar		275 014	361 147
Kassa och bank			
Bank		2 435 841	1 630 316
Summa kassa och bank		2 435 841	1 630 316
Summa omsättningstillgångar		2 710 855	1 991 463
SUMMA TILLGÅNGAR		228 329 869	229 080 665

d

[Handwritten signatures]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 052 000	170 052 000
Fond för yttre underhåll		4 557 989	3 957 989
Summa bundet eget kapital		174 609 989	174 009 989
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 040 122	-2 378 446
Årets resultat		150 814	-61 676
Summa fritt eget kapital		-2 889 308	-2 440 122
Summa eget kapital		171 720 681	171 569 867
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	54 227 608	55 227 608
Summa långfristiga skulder		54 227 608	55 227 608
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		800 000	600 000
Leverantörsskulder		191 356	305 485
Skatteskulder		410 592	379 953
Övriga skulder		144 344	140 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	835 288	857 586
Summa kortfristiga skulder		2 381 580	2 283 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 329 869	229 080 665

d

Er AL
MS JS

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2). I enlighet med Bokföringsnämndens anvisningar har avskrivningsprincipen för byggnaden ändrats fr.o.m. 2014 till rak avskrivning. Avskrivningstiden är 120 år.

Intäkter

Årsavgifter och hyresintäkter intäktsföres i den period intäkten hänför sig till.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. För att reflektera taxeringsvärdet, enligt Fastighetstaxeringen 2013, har anskaffningsvärdena för byggnad och mark omfördelats 2014 med 31 279 122 kr. Se vidare not 6.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 563 556	3 563 556
Hyresintäkter lokaler	1 187 418	1 166 167
Hyresintäkter garage och förråd	670 560	668 503
Hyresintäkter p-plats	116 875	114 082
Intäkter laddningsbox	6 302	6 546
	<u>5 544 711</u>	<u>5 518 854</u>

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	123 647	198 947
Snöröjning / sandning	79 429	84 551
Städning, entrémattor	141 601	110 710
Trädgårdsskötsel	61 501	129 593
Hissar besiktning/larmtelefon	179 608	181 276
Reparation och underhåll	277 128	292 633
Reparation och underhåll lokaler	40 429	-
El	114 423	103 443
El laddstolpar	612	1 311
Värme	746 011	914 214
Vatten	164 986	116 665
Sophämtning	110 770	110 344
Fastighetsförsäkring	114 179	112 352
Samfällighetsavgift	386 386	355 642
Kabel-TV	228 214	226 016
Fastighetsskatt	219 188	191 393
Övriga kostnader fastighet	699	942
	<u>2 988 811</u>	<u>3 130 032</u>

d

[Handwritten signatures]

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Revisionsarvoden	15 905	15 905
Föreningskostnader	25 090	13 368
Styrelseomkostnader	1 361	4 494
Förvaltningsarvode	88 313	80 084
Konsultarvode	58 073	16 884
Telefon och IT	7 973	7 924
Medlemsavgifter	10 340	9 710
Administration	5 362	8 129
	<u>212 417</u>	<u>156 498</u>

Not 4 Personalkostnader

Styrelsearvode	108 000	108 000
Löner	-	10 000
Valberedning	12 000	8 000
Sociala avgifter	24 553	32 059
	<u>144 553</u>	<u>158 059</u>

Not 5 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde byggnad	170 747 068	170 747 068
	<u>170 747 068</u>	<u>170 747 068</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

Ingående avskrivningar enligt plan	-13 436 988	-11 966 800
Årets avskrivningar enligt plan	-1 470 188	-1 470 188
	<u>-14 907 176</u>	<u>-13 436 988</u>

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående anskaffningsvärde mark	38 500 000	38 500 000
Omfördelning från byggnad till mark	31 279 122	31 279 122
	<u>69 779 122</u>	<u>69 779 122</u>

Utgående planenligt restvärde byggnad och mark

Taxeringsvärde byggnader	104 980 000	88 717 000
Taxeringsvärde mark	53 710 000	38 797 000
	<u>158 690 000</u>	<u>127 514 000</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	88 806	84 577
Kabel-TV	58 531	58 287
Förvaltningsarvode	21 930	21 613
Samfällighetsavgift	44 621	120 652
Bostadsrätterna	6 970	6 840
Handelsbanken	74 966	104 022
Övriga interimfordringar	-20 810	-34 844
	<u>275 014</u>	<u>361 147</u>

d

Er AL
M E


Not 7 Fastighetslån

	Ränta	Villkor	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek AB	1,05 %	2021-01-30	20 461 000	20 461 000
Stadshypotek AB	1,01 %	2021-12-30	8 140 000	8 140 000
Stadshypotek AB	0,89 %	2022-12-01	18 008 260	18 808 260
Stadshypotek AB	1,01 %	2021-12-30	8 418 348	8 418 348
			55 027 608	55 827 608
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-800 000	-600 000
			54 227 608	55 227 608
<i>Fastighetsinteckningar</i>			73 000 000	73 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Ei		5 045	7 793
Värme		118 484	116 347
Sophämtning		976	-
Revisionsarvode		20 000	20 000
Upplupen ränta		62 889	85 560
Snöröjning		-	12 000
Upplupna övriga kostnader		2 947	2 169
Förinbetalda avgifter och hyror		624 947	613 717
		835 288	857 586

Täby den 12 mars 2020


Evorn Mårtensson
Ordförande


Annika Lindén
Ledamot



Folke Snickars
Ledamot


Mats Lökvist
Ledamot


Leif Amneby
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den
Toresson Revision AB

20/3 - 2020


Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Catalinakajen, org.nr 769610-3469.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Catalinakajen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Catalinakajen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

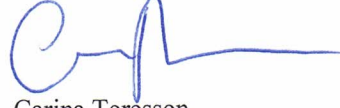
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 mars 2020



Carina Toresson