

# Årsredovisning

---

## *Brf Kattan Större nr 2*

716417-4679

Styrelsen för Brf Kattan Större nr 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Kattan Större nr 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (sek).

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och två källarförråd med hyresrätt.

### STYRELSEARBETE

Styrelsens tidigare kassör, Mikael Flod, avgick från styrelsen vid årsskiftet 2018/2019 då han sålde sin lägenhet. Styrelsen hade därefter tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Efter föreningsstämman i maj har styrelsen återigen haft fyra ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Ordförande under hela verksamhetsåret har varit Lasse Andersson. Sekreterare under samma period har varit Göran Engelbo och ordinarie styrelseledamot Lisa Högberg. Fram till föreningsstämman var Göran Engelbo tillförordnad kassör. Ann-Sofi Jönsson valdes in som ordinarie styrelseledamot vid föreningsstämman och övertog då kassörsuppdraget.

Styrelsen har sammanträtt vid tio tillfällen under året, varav sex efter föreningsstämman.

### INFORMATION

Medlemmarna har hållits kontinuerligt informerade om verksamheten genom regelbunden publicering av kortfattade informationsblad vilka sänts ut till föreningens medlemmar med e-post. Under året har sju sådana utskick gjorts.

### E K O N O M I

Sedan några år måste värdehöjande reoveringar kostnadsföras omgående. Detta leder till att resultatet under de år då föreningen gör större investeringar kan bli negativt medan resultatet andra år kan komma att vara mycket starkt. Icke reella "förluster" av detta slag kan medföra att balansräkningen uppvisar ett negativt eget kapital. I realiteten har detta emellertid ingenting med föreningens verkliga ekonomiska ställning att göra, utan är en direkt följd av de nya redovisningsprinciperna.

Intäkterna för föreningen under året var 978 520 kronor. Driftskostnaderna uppgick till 663 001 kronor. Årets resultat för 2019 var en vinst om 136 124 kronor, jämfört med en förlust om 4 518 187 kronor under 2018.

Rensat från avskrivningar (76 647 kr) och underhållskostnader (153 774) var årets resultat 366 545 kronor.

Föreningens ekonomi är i balans om detta belopp motsvarar de årliga genomsnittliga underhållskostnaderna i ett mycket långt perspektiv (mer än 50 år), när ränteläget ligger på en långsiktigt genomsnittlig nivå. Styrelsens aktuella bedömning av våra genomsnittliga underhållskostnader ligger på ca 350 000 kronor per år. Samtidigt bedömer styrelsen att räntorna under året varit lägre än det långsiktiga medelvärdet.

Sammantaget pekar dessa faktorer mot att föreningens ekonomi är i balans.

Föreningens kassaflöde har varit positivt, ca 180 000 kr i årstakt, inklusive amorteringar. Exklusive amorteringar motsvarar detta ca 300 000 kr. Detta visar att föreningen har utrymme för en högre amorteringstakt.

#### LÅN

Föreningen hade vid årsskiftet lån på 10 835 208 kr. Räntan är rörlig baserad på Stibor 3 månader för hela beloppet. Räntekostnaden under året var 94 457 kronor vilket motsvarar en genomsnittlig effektiv räntesats under året på cirka 0,87%.

Amorteringen uppgår för närvarande till 112 500 kr per år. Styrelsen planerar att öka amorteringstakten till i storleksordning 200 000 kr per år, detta för att nå långsiktig balans i förhållande till förväntade underhållskostnader och renoveringsbehov.

Styrelsen förväntar sig att räntan i det korta perspektivet kommer ligga på den nivå som den gör i nuläget. Den pågående Covid-19-pandemin orsakad av det nya coronaviruset SARS-CoV-2, kommer att ha en kraftigt negativ inverkan på världsekonomin. I dagsläget är det svårt att göra en detaljerad bedömning av hur detta kommer att påverka Sveriges ekonomi och ränteläget i landet. Därför har samma antagande som tidigare gjorts avseende ränteutvecklingen på längre sikt. Vi räknar således med att räntorna på lång sikt kommer att stiga i måttlig takt utan några dramatiska svängningar.

#### ÅRSavgifTEN

Årsavgiften höjdes den 1 januari 2019 med 2,3 %, vilket motsvarar en årlig höjningstakt som överstiger rådande inflation med 1 %. För att hålla jämna steg med dels inflationen, dels en långsamt stigande räntenivå, planeras en årlig justering på denna nivå för de närmast kommande åren.

#### UNDERHÅLLSPLAN, EKONOMISK PLAN

En preliminär underhållsplan har tagits fram och antagits att gälla tills vidare. En utredning angående kommande kostnad för stambyte om ungefär 30 år är pågående och orsak till att nuvarande underhållsplan fortfarande betraktas som preliminär.

#### F Ö R V A L T N I N G

##### EKONOMISK FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen hanteras via avtal med City Ekonomikonsult AB. Tjänsten har fungerat väl. Efter beslut på föreningsstämman 2019 har en extern revisor valts för granskning av styrelsens förvaltning.

##### TEKNISK FÖRVALTNING

Fastighetsskötseln hanterades under starten av 2019 fortsatt via avtal med SBC. Tjänsten har inte varit till full belåtenhet, varför avtalet sades upp 2018 och tjänsten avslutades under 2019. Under större delen av året har den tekniska förvaltningen skötts ideellt av föreningens medlemmar. Detta har fungerat väl.

##### TRAPPSTÄDNING

Trappstädning genomförs med hjälp av en välfungerande entreprenad.

#### U N D E R H Å L L

##### STUPRÖR

Värmekablar har installerats i stuprör under året.

##### KAKELUGNAR

En brandskyddskontroll har genomförts.

##### CYKELRUMMET

Cykelrummet har städats och ej märkta cyklar har undanröjts.

#### VÄRMESYSTEM

Mindre skador som t.ex. ett läckage i ett kallvattenrör i värmerummet har tagits hand om under året. En värmejustering under 2020 är planerad.

#### ÖVRIG AV VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Förutom vad som redovisas på annan plats i förvaltningsberättelsen har bland andra följande händelser inträffat i föreningen under året:

#### GRANNAR

Ett träd som skadat fasaden på ett intilliggande hus har sågats till och skaver ej mer på grannhuset.

#### SABOTAGE, SKADEGÖRELSE, VANDALISM MM

Föreningen har under året vid upprepade tillfällen varit utsatt för olika former av angrepp, däribland skadegörelse på fasad och portar. Styrelsen har vidtagit adekvata åtgärder.

#### ÅTERVINNINGSCENTRALEN

Det tidigare grovsoprummet avvecklades 2018. Återvinningscentralen har under 2019 fungerat väl.

#### TAKET

På taket har fuktskadade takreglar reparerats.

#### INNERGÅRD

Nya trädgårdsmöbler har införskaffats till innergården.

#### STÄDDAG

En städdag genomfördes den 20 september med gott resultat.

#### **Medlemsinformation**

##### NYA MEDLEMMAR

Inga lägenheter bytte ägare under året.

##### ERSÄTTNING TILL MEDLEMMAR

Ingen ersättning till någon medlem har utgått. Styrelsens arbete har varit helt ideellt.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>
Nettoomsättning	978 520	949 069	910 084	887 299
Resultat efter finansiella poster	136 124	-4 572 476	-174 444	-1 022 136
Soliditet %	-68	-71	-1	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 335 315	-1 375 560	-4 572 476
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-4 572 476	4 572 476
Årets resultat			136 124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 335 315</b>	<b>-5 948 036</b>	<b>136 124</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-5 948 036
Årets resultat	136 124
<b>Summa</b>	<b>-5 811 912</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-5 811 912
<b>Summa</b>	<b>-5 811 912</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	978 520	949 069
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>978 520</b>	<b>949 069</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-663 002	-5 154 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 807	-312 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-751 809</b>	<b>-5 467 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>226 711</b>	<b>-4 518 187</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 870	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 457	-54 289
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 587</b>	<b>-54 289</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>136 124</b>	<b>-4 572 476</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>136 124</b>	<b>-4 572 476</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>136 124</b>	<b>-4 572 476</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	5 494 562	5 571 209
Inventarier, verktyg och installationer	7	72 960	85 120
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 567 522	5 656 329
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 567 522</b>	<b>5 656 329</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	9 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 363	40 746
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 363	50 346
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		952 793	770 128
<i>Summa kassa och bank</i>		952 793	770 128
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>990 156</b>	<b>820 474</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 557 678</b>	<b>6 476 803</b>

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 335 315	1 335 315
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 335 315</i>	<i>1 335 315</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 948 036	-1 375 560
Årets resultat	136 124	-4 572 476
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 811 912</i>	<i>-5 948 036</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-4 476 597</b>	<b>-4 612 721</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 835 208
10 947 708		
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 835 208</b>	<b>10 947 708</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	68 866	59 192
Skatteskulder	53 001	28 214
Upplupna räntekostnader	6 128	4 264
Förskottsbetalade avgifter	71 072	50 146
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>199 067</b>	<b>141 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 557 678</b>	<b>6 476 803</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar  
Byggnad 1 %  
Fibernät 10 %

Not 2	Intäkter	2019	2018
	Avgifter	908 832	882 097
	Hyror förråd	15 996	15 996
	Bredbandsavgift	50 976	50 976
	Övriga intäkter	2 716	–
	Summa	<b>978 520</b>	<b>949 069</b>

Not 3	Driftskostnader	2019	2018
	Elektricitet	22 409	30 314
	Fjärrvärme	154 916	170 917
	Vatten	42 780	41 988
	Sophämtning	47 532	32 370
	Städning	41 084	31 293
	Fastighetsskötsel	29 225	31 524
	Snöröjning	4 458	10 363
	Reparationer och underhåll	153 774	4 590 866
	Förbrukningsmaterial	10 305	1 386
	Fastighetsskatt	24 786	24 066
	Fastighetsförsäkring	51 007	40 522
	Kabel-TV	0	6 305
	Bredband	38 260	36 504
	Ekonomisk förvaltning	35 625	28 500
	Bankkostnader	992	866
	Föreningsavgifter	4 210	4 120
	Övriga förvaltningskostnader	1 638	72 862
	Summa	<b>663 001</b>	<b>5 154 766</b>

Not 4	Reparationer och underhåll	2019	2018
	Fasadrenovering, entreprenad	–	4 379 873
	Fasadrenovering, projektledning	35 625	56 739
	Värme / vatten / avlopp	5 638	57 585
	Tak	6 000	21 562
	El	–	33 551
	Besiktningar	–	29 675
	Återvinningscentral	9 908	–
	Sotning / ventilation	10 963	–
	Vattenskada	14 315	–
	Värmeslingor tak och stuprör	68 164	–
	Övrigt	3 161	11 881
	<b>Summa</b>	<b>153 774</b>	<b>4 590 866</b>

Not 5	Byggnader	2019	2018
	Ingående anskaffningsvärden	8 783 160	8 783 160
	Utgående anskaffningsvärden	8 783 160	8 783 160
	Ingående avskrivningar	-3 211 951	-2 911 621
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-76 647	-300 330
	Utgående avskrivningar	-3 288 598	-3 211 951
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 494 562</b>	<b>5 571 209</b>

**Not 6 Taxeringsvärde**



Taxeringsvärdet 2019 för föreningen fastighet Kattan Större 2 är 39 883 000 kr, varav markvärdet är 25 000 000 kr och byggnadsvärdet 14 883 000 kr.

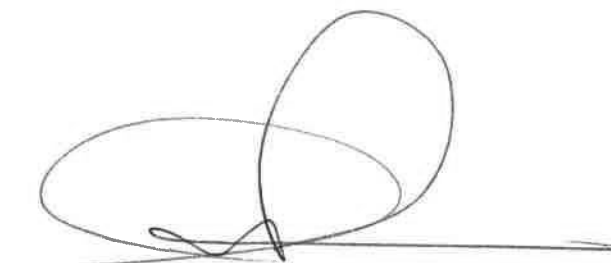

Not 7	Fibernät	2019	2018
	Ingående anskaffningsvärden	121 600	121 600
	Utgående anskaffningsvärden	121 600	121 600
	Ingående avskrivningar	-36 480	-24 320
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 160	-12 160
	Utgående avskrivningar	-48 640	-36 480
	<b>Redovisat värde</b>	<b>72 960</b>	<b>85 120</b>

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2019	2019
	Nordea 03215 0,964 %	2 501 979	2 501 979
	Nordea 06419 0,918 %	3 001 979	3 001 979
	Nordea 06591 0,998 %	1 000 000	1 000 000
	Nordea 06338 0,965 %	4 331 250	4 443 750
	Summa	<b>10 835 208</b>	<b>10 947 708</b>


UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-02-03

  
Lars Andersson  
  
Lisa Högberg

  
Göran Engelbo  
  
Ann-Sofi Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats *16 maj 2020*

  
Tomas Ericson  
*Aukt. revisor*

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2, org.nr 716417-4679

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 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 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 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31 har utförts av andra revisorer som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 april 2019 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 revisionssed 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:

- 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 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.

Uppsala den 16 maj 2020



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

Stockholm 2020-04-14

## **Brf Kattan Större nr.2- Valberedningens förslag**

Valberedningens förslag till förtroendevalda för bostadsrättsföreningen Kattan Större nr.2 för tiden fram till nästa föreningsstämma är som följer:

### **STYRELSE**

#### **Ordinarie ledamöter:**

Lars Andersson -2 år

Göran Engelbo – sittande, 1 år

Ann-Sofi Jönsson – sittande 1år

Maria Lundqvist – 2 år

#### **Suppleanter:**

Isa Söderström – sittande, 1 år

Daniel Blomqvist – sittande, 1 år

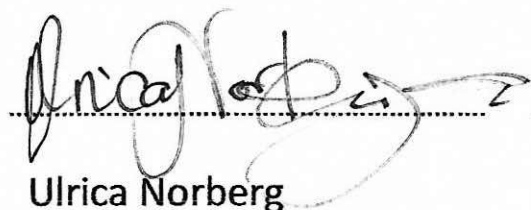
Martin Hwasser – 2 år

### **VALBEREDNING**

Ulrica Norberg – 1 år

Christian Sten- 1 år

Stockholm 2020-04-14



Ulrica Norberg



Christian Sten

## Komplettering av valberedningens förslag

Valberedningen har ombetts att komplettera sitt förslag på föregående sida, dels med förslag till revisor, dels – på grund av det speciella formatet för årets föreningsstämma – med förslag till mötesordförande och justerare tillika rösträknare.

Valberedningens förslag till komplettering är därvid som följer:

Revisor:

BOREV Revision AB, Tomas Ericson, auktoriserad revisor, 1 år

Mötesordförande för föreningsstämman:

- Lasse Andersson, sittande ordförande i föreningen

Justerare tillika rösträknare för föreningsstämman:

- Emily Liu
- Per Birger Lundquist

