

Årsredovisning 2021

BRF KATTRYGGEN 9

716418-7812



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KATTRYGGEN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-08-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kattryggen 9 på adressen Tavastgatan 29 i Stockholm. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 516 kvm och 6 lokaler om 186 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Göran Asplund	Ordförande
Oscar Pyk	Ledamot
Alexandra Brisfors	Ledamot

VALBEREDNING

Ingen.

REVISORER

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

På vår hemsida www.kattryggen9.se finns utförlig information om fastigheten, föreningen och ekonomin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen, enligt beslut tagit på årsstämman, bekostad och installerat säkerhetsdörrar samt renoverat trapphuset

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	767 081	711 437	732 456	722 208
Resultat efter fin. poster	174 720	-375 931	37 198	-52 811
Soliditet, %	80	80	80	80
Yttre fond	107 865	485 628	428 163	346 243
Taxeringsvärde	21 573 000	21 573 000	21 573 000	16 384 000
Bostadsyta, kvm	516	516	516	516
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	356	314	314	314
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 899	6 899	6 899	6 899
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,48	1,24	2,03
Belåningsgrad, %	19,83	19,60	19,69	19,47

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	6 265 595	-	-	6 265 595
Upplåtelseavgifter	545 986	-	-	545 986
Fond, yttre underhåll	485 628	-	-377 763	107 865
Uppskrivningsfond	8 368 207	-	-	8 368 207
Balanserat resultat	-600 297	-375 931	377 763	-598 465
Årets resultat	-375 931	375 931	174 720	174 720
Eget kapital	14 689 188	0	174 720	14 863 908

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-598 465
Årets resultat	174 720
Totalt	<u>-423 745</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	107 865
Balanseras i ny räkning	-531 610
	<u><u>-423 745</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		767 081	711 437
Rörelseintäkter		3 301	34 096
Summa rörelseintäkter		770 382	745 533
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-224 469	-709 484
Övriga externa kostnader	8	-79 386	-128 832
Personalkostnader	9	-38 505	-29 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 304	-201 000
Summa rörelsekostnader		-557 664	-1 068 885
RÖRELSERESULTAT		212 718	-323 352
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-37 998	-52 579
Summa finansiella poster		-37 998	-52 579
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		174 720	-375 931
ÅRETS RESULTAT		174 720	-375 931

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 948 865	18 164 169
Summa materiella anläggningstillgångar		17 948 865	18 164 169
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 948 865	18 164 169
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 885	28 242
Övriga fordringar	13	7 748	12 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 085	31 480
Summa kortfristiga fordringar		84 718	72 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		557 538	224 173
Summa kassa och bank		557 538	224 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		642 256	296 524
SUMMA TILLGÅNGAR		18 591 120	18 460 692

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 811 581	6 811 581
Uppskrivningsfond		8 368 207	8 368 207
Fond för yttre underhåll		107 865	485 628
Summa bundet eget kapital		15 287 653	15 665 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-598 465	-600 297
Årets resultat		174 720	-375 931
Summa fritt eget kapital		-423 745	-976 228
SUMMA EGET KAPITAL		14 863 908	14 689 188
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 560 000	3 560 000
Övriga långfristiga skulder		21 000	21 000
Summa långfristiga skulder		3 581 000	3 581 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 131	84 486
Skatteskulder		8 323	20 062
Övriga kortfristiga skulder		30 379	1 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	89 379	84 276
Summa kortfristiga skulder		146 212	190 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 591 120	18 460 692

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	224 173	627 566
Resultat efter finansiella poster	174 720	-375 931
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	215 304	201 000
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	390 024	-174 931
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 367	21 742
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 292	25 886
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	333 365	-127 303
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-286 090
Kassaflöde från investeringar	0	-286 090
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	10 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	333 365	-403 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	557 538	224 173

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	547 741	513 734
Intäktsreduktion	0	-45
Årsavgifter, bostäder	183 520	161 928
Övriga intäkter	39 121	69 916
Summa	770 382	745 533

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	12 087
Fastighetskötsel	1 693	2 767
Mattservice	4 227	4 227
Snöskottning	0	3 485
Sotning	3 645	6 336
Trädgårdsarbete	432	10 210
Ventilationskontroll OVK	7 703	0
Övriga serviceavtal	6 565	6 565
Övrigt	0	11 700
Summa	24 264	57 377

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	11 399	0
Reparationer	5 296	135 779
Summa	16 695	135 779

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Säkerhetsdörrar	0	320 287
Summa	0	320 287

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	22 543	24 752
Sophämtning	21 604	18 343
Vatten	4 129	24 896
Summa	48 276	67 991

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	30 260	29 079
Fastighetsförsäkringar	22 996	20 492
Fastighetsskatt	73 615	73 165
Kabel-TV	4 723	4 708
Övrigt	3 640	606
Summa	135 234	128 050

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	36 937	35 790
Bankkostnader	2 040	1 084
Förbrukningsmaterial	2 415	45 446
Konsultkostnader	9 997	6 791
Revisionsarvoden	15 400	13 332
Övriga förvaltningskostnader	12 597	26 389
Summa	79 386	128 832

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	8 109	0
Sociala avgifter	7 896	7 069
Styrelsearvoden	22 500	22 500
Summa	38 505	29 569

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	37 981	52 514
Övriga räntekostnader	17	65
Summa	37 998	52 579

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 902 985	20 616 895
Årets inköp	0	286 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 902 985	20 902 985
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 738 816	-2 537 816
Årets avskrivning	-215 304	-201 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 954 120	-2 738 816
Utgående restvärde enligt plan	17 948 865	18 164 169
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 870 000</i>	<i>3 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 787 000	7 787 000
Taxeringsvärde mark	13 786 000	13 786 000
Summa	21 573 000	21 573 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	102 992	102 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 992	102 992
Ingående ackumulerad avskrivning	-102 992	-102 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-102 992	-102 992
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	7 726
Skattekonto	7 748	4 903
Summa	7 748	12 629

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7 565	7 565
El	6	0
Försäkringspremier	3 876	3 616
Förvaltning	9 010	8 826
Kabel-TV	4 852	4 723
Räntor	2 118	2 161
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 658	4 589
Summa	32 085	31 480

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2025-01-22	1,04 %	3 560 000	3 560 000
Summa			3 560 000	3 560 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	5 281	3 323
Förutbetalda avgifter/hyror	65 448	61 959
Utgiftsräntor	7 162	7 302
Vatten	5 654	6 543
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 834	5 149
Summa	89 379	84 276

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
Summa	4 400 000	4 400 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexandra Brisfors
Kassör

Göran Asplund
Ordförande

Oscar Pyk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kattryggen 9

Org.nr 716418-7812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kattryggen 9 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Kattryggen 9 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 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 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor