

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer längre fram i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Berndt Börje Arell	Ledamot
Sara Kristina Berg	Ledamot
Kenneth Zwi Hermele	Ledamot
Karl Kristian Jönsson	Ledamot
Cornelia Stéfanie Medrek	Ledamot
Henrik Olof Åhlin	Ledamot

Sten Mikael Ken-Bertil Bokelius	Suppleant
Diana Jennifer Guter	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Schumacher	Ordinarie Extern
Brita Schumacher	Suppleant Extern

Handwritten signatures and initials on the right margin, including "u", "AB", "BA", "KJ", and "Cn".

Valberedning

Per Einarsson
Irène Ståhlberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Katthuvudet 25	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 - 1931 och består av 1 flerbostadshus.

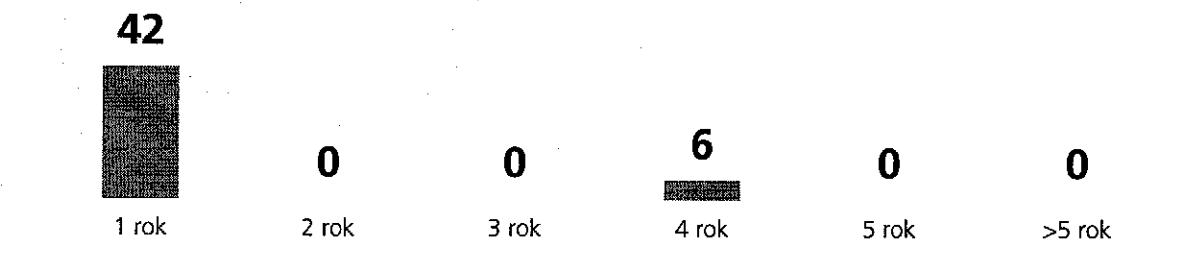
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 044 m², varav 1 911 m² utgör bostadsrätter och 133 m² utgör hyresrätter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Pingisbord mm.
Tvättstuga	2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, 1 mangel.
Cykelrum	
Barnvagnsrum	
Terrass	Gemensam terrass i söderläge på 3 tr med utsikt över Södermalm.

SB
PA
KJ
AM

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lagning av tak	2016	Läcka upptäckt och åtgärdad
Hissrenovering	2015	
Stamspolning, stamundersökning	2015	Inga omedelbara åtgärder
Nybygge balkonger norrsidan	2015 - 2016	Balkonger betalda av respektive medlem; byte av räcken på sex gamla balkonger betalas av föreningen.
Asbestsanering av värmerör	2014	
Säkerhetsdörrar	2014	Alla lägenheter
Ny port i trä	2013	
Nybygge balkonger södersida	2013	Balkong eller franska dörrar betalda av respektive lägenhet.
Fönsterrenovering norr-sidan	2011	
Trapphuset	2009	
Maskinpark tvättstuga	2009	
Stamspolning	2008	
Omputsning av fasad	1984 - 1985	
Rörstambyte	1984 - 1985	
Renovering av balkonger	1984 - 1985	
Ny tvättstuga	1984 - 1985	
Nya fönster	1984 - 1985	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takrenovering		Undersöks
Bottenplatta		Undersöks
Nya instrument värmecentral		Prel plan kostnad ca 280 kkr
Stopp för vatteninfiltration från balkong ovanför terrassen mot trapphusets östra vägg	2018	Åtgärdas, ev följsanering kan bli aktuell
Omputsning fasad, norrsidan	Beslut ej fattat	Prel kostnad ca 900 kkr
Omputsning fasad, sydsidan	Beslut ej fattat	Prel kostnad 500 kkr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Bredband	Ownit AB
Snöröjning	TS Gruppen
Ekonomi	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	ManKan AB

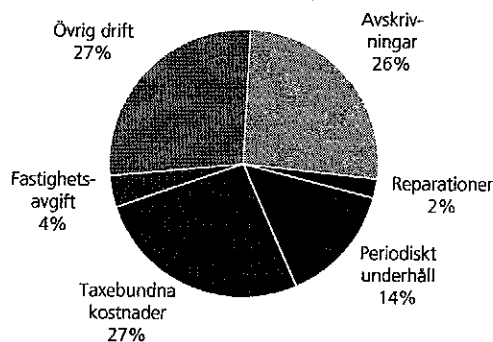
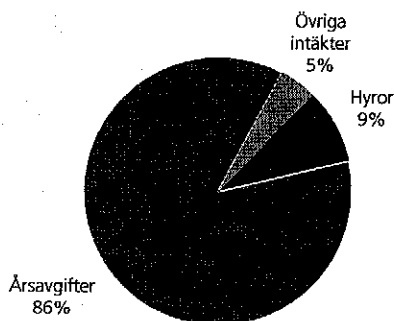
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god, den avgiftshöjning som genomfördes för två år sedan har visat sig tillräcklig för att intäkterna ska täcka de löpande kostnaderna med godtagbar marginal. Ingen avgiftshöjning förutses för närvarande men kan komma att bli aktuell om större underhållsarbeten påbörjas.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 591 222	2 966 664
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 255 319	1 251 769
Finansiella intäkter	8 940	10 927
Minskning kortfristiga fordringar	-19 943	470 283
Kapitaltillskott	0	-6 402
	1 284 202	1 726 577
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 227 536	-1 026 146
Finansiella kostnader	443	-199
Ökning av materiella anläggningstillgångar	186 250	-999 905
Minskning av kortfristiga skulder	-52 349	-75 769
	1 094 078	2 102 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 781 347	2 591 222
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	190 124	-375 441

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten notes and signatures on the right margin:

- W
- BA
- KJ
- CH
- SB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret hölls ordinarie stämma den 2 maj 2017, 16 medlemmar deltog (14 röstberättigade).

Under året höll styrelsen nio möten i föreningslokalen och tre per capsulam.

Föreningen genomförde också två extrastämmor på styrelsens initiativ för att 1) justera stadgarna så att kallelser och annan information per epost möjliggörs, och 2) införa en avgift för andrahandsuthyrning om 10 procent av basbeloppet för helår. Båda stadgeändringarna bifölls. Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-15.

Efter en inventering av våtrummen i fastigheten har samtliga medlemmar som har gamla våtrumsytor anmodats att åtgärda sina badrum under 2018. Medlemmarna har rekommenderats att, vid en eventuell försäljning, informera tillträdande medlem om denna anmodan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelser under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	567	512	512
Hyror/m ² hyresrättsyta	855	855	855	998
Elkostnad/m ² totalyta	17	15	12	14
Värmekostnad/m ² totalyta	151	149	149	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	25	23	20
Soliditet (%)	100	99	99	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-394	-170	-1 117	-1 273
Nettoomsättning (tkr)	1 254	1 295	1 229	1 247

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 044 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	63 856 739	0	0	63 856 739
Upplåtelseavgifter	4 469 708	0	0	4 469 708
Kapitaltillskott	3 174 066	0	0	3 174 066
Fond för yttre underhåll	309 800	155 000	0	154 800
S:a bundet eget kapital	71 810 313	155 000	0	71 655 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 418 879	-155 000	-169 911	-6 093 968
Årets resultat	-394 072	-394 072	169 911	-169 911
S:a ansamlad förlust	-6 812 951	-549 072	0	-6 263 879
S:a eget kapital	64 997 362	-394 072	0	65 391 434

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-394 072
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 263 879
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 000
summa balanserat resultat	-6 812 951

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

236 250
-6 576 701

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

m C

AB
BA
KJ
an.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 253 892	1 295 082
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 427	-43 313
Summa rörelseintäkter		1 255 319	1 251 769
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 049 869	-860 022
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 188	-111 411
Personalkostnader	Not 6	-57 479	-54 713
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-430 352	-406 263
Summa rörelsekostnader		-1 657 888	-1 432 408
RÖRELSERESULTAT		-402 569	-180 639
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 940	10 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443	-199
Summa finansiella poster		8 497	10 728
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-394 072	-169 911
ÅRETS RESULTAT		-394 072	-169 911

✓

7

1
SB
BA
K
CM.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	62 462 066	61 841 257
Pågående byggnation	Not 9	0	1 237 411
Summa materiella anläggningstillgångar		62 462 066	63 078 668
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 462 066	63 078 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	599 477	438 161
Summa kortfristiga fordringar		599 491	438 161
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 221 637	2 212 785
Summa kassa och bank		2 221 637	2 212 785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 821 128	2 650 946
SUMMA TILLGÅNGAR		65 283 193	65 729 614

W
n

SB
BA
KJ
CM

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 326 447	68 326 447
Kapitaltillskott		3 174 066	3 174 066
Fond för yttre underhåll	Not 11	309 800	154 800
Summa bundet eget kapital		71 810 313	71 655 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 418 879	-6 093 968
Årets resultat		-394 072	-169 911
Summa fritt eget kapital		-6 812 951	-6 263 879
SUMMA EGET KAPITAL		64 997 362	65 391 434
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		59 358	49 709
Skatteskulder		66 080	120 528
Övriga skulder		840	22 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	159 553	145 303
Summa kortfristiga skulder		285 832	338 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 283 193	65 729 614

u
h

SB
BA
KJ
Ch.

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Våtrum	20 år	20 år
Balkonger	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 085 023	1 082 803
Hyror bostäder	113 716	113 716
Bredbandsintäkter	55 200	98 610
Öresutjämning	-47	-47
	1 253 892	1 295 082

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	0	-43 313
Övriga intäkter	1 427	0
	1 427	-43 313

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2017	2016
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	38 280	36 765
Fastighetsskötsel beställning	8 721	14 001
Snöröjning/sandning	37 671	42 763
Städning entreprenad	41 865	40 215
OVK Obl. Ventilationskontroll	22 500	0
Hissbesiktning	1 769	22 207
Gård	0	358
Förbrukningsmateriel	1 214	9 065
	152 020	165 374
Reparationer		
Sophantering/återvinning	12 199	0
Lås	0	953
VVS	14 494	26 113
Skador/klotter/skadegörelse	7 779	0
Vattenskada	4 968	0
	39 440	27 066
Periodiskt underhåll		
Balkonger/altaner	236 250	0
	236 250	0
Taxebundna kostnader		
El	34 289	31 028
Värme	309 165	305 004
Vatten	28 730	50 552
Sophämtning/renhållning	45 476	44 256
Grovsopor	18 928	21 472
	436 588	452 312
Övriga driftkostnader		
Försäkring	65 427	63 056
Kabel-TV	0	34 326
Bredband	57 024	57 024
	122 451	154 406
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	63 120	60 864
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 049 869	860 022

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2017	2016
Tele- och datakommunikation	287	287
Revisionsarvode extern revisor	15 250	14 125
Föreningskostnader	1 142	257
Förvaltningsarvode	89 572	87 181
Administration	1 666	4 311
Konsultarvode	7 021	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 250	5 250
	120 188	111 411

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 000	36 500
	Löner	1 750	6 050
	Sociala kostnader	11 729	12 163
		57 479	54 713

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	343 897	343 897
	Förbättringar	86 455	62 366
		430 352	406 263

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 731 079	63 731 079
	Nyanskaffningar	1 051 161	0
	Utgående anskaffningsvärde	64 782 240	63 731 079
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 889 822	-1 483 560
	Årets avskrivningar enligt plan	-430 352	-406 263
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 320 174	-1 889 822
	Planenligt restvärde vid årets slut	62 462 066	61 841 257
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 309 996	28 309 996
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		51 600 000	51 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 600 000	51 600 000
		51 600 000	51 600 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 237 411
		0	1 237 411

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	39 767	59 724
	Klientmedel hos SBC	559 710	378 437
		599 477	438 161

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	154 800	135 000
	Reservering enligt stadgar	155 000	154 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-135 000
	Vid årets slut	309 800	154 800

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	36 000	36 000
	Sociala avgifter	10 106	11 311
	Avgifter och hyror	113 447	97 992
		159 553	145 303

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

De åtgärder som kan bli aktuella för sanering/åtgärd följs löpande av styrelsen. Hittills har beslut för att stoppa vatteninfiltration från balkong ovanför terrassen beslutats.

W

M

Ar

AB

BA

KJ

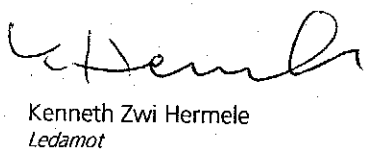
CH.

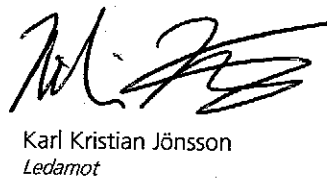
Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 13 / 3 2018

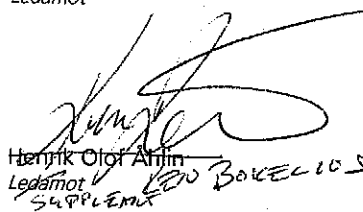

Berndt Börje Arell
Ledamot


Sara Kristina Berg
Ledamot

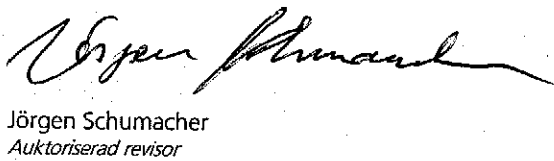

Kenneth Zwi Hermele
Ledamot


Karl Kristian Jönsson
Ledamot


Cornelia Stéfanie Medrek
Ledamot


Henrik Olof Årlin
Ledamot
SUPPLEMENT
KEN BOKELOF

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 3 2018


Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25, org.nr 7690612-3178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25 för år 2017.

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 2017 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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25 för år 2017 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 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 av Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25, 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.

Stocksund 2018-03-22



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor