

Årsredovisning

Brf Katrina

Org nr 716461-8139

Styrelsen för Brf Katrina

avger härmed årsredovisning för

räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15
Beskrivning av nyckeltal	16

Kontaktinformation

Brf Katrina
Styrelsen.brfkatrina@gmail.com

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
Telefon 063-18 15 60



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Fastigheterna bebyggdes 1988 och består av 8 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1988-1989. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 752 kvm, varav 1 752 kvm utgör boarea (BOA). Den samlade tomtarealen är för föreningens fastigheter 14 591 kvm.

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Adress	Kommun	Förvärvsår	Tomtyta (kvm)	Boa (kvm)
Klövsjö 3:81	Missionsv 7	Berg	1987	1 507	224
Klövsjö 3:82	Missionsv 5	Berg	1987	1 513	184
Klövsjö 3:83	Missionsv 3	Berg	1987	1 509	224
Klövsjö 3:85	Missionsv 2	Berg	1987	2 318	224
Klövsjö 3:86	Missionsv 4	Berg	1987	1 820	224
Klövsjö 3:89	Missionsv 10	Berg	1987	2 058	224
Klövsjö 3:91	Blästerv 20	Berg	2014	2 025	224
Klövsjö 3:92	Blästerv 21	Berg	2014	1 841	224
Totalt				14 591	1 752

Lägenheter o lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt. I grundutförande har lägenheterna 3 rum. Under perioden 2010 till 2021 har samtliga 32 lägenheter byggts om så att 10 kvm per lägenhet tillkommit. Tillbyggnaderna har betalats av respektive medlem. Föreningen har inga lokaler

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2019;

Byggnad	7 743 000
Mark	<u>1 547 000</u>
	9 290 000

B
JHCPW

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastigheter avsynas exteriört årligen av en utsedd grupp medlemmar vi föreningens trivseldag i anslutning till ordinarie föreningsstämma. Normalt infaller trivseldagen fredag efter Kristi Himmelfärds dag. Noteringar från avsyningen sammanfattas i minnesanteckningar som föredras på årsstämman och bifogas stämmoprotokollet, Invändigt avsynar respektive medlem sin lägenhet enligt ett schema på föreningens hemsida. Noteringar görs i ett webformulär. Föreningen har upprättat ett underhållsregister där åtgärder under årens lopp registreras. Likaså har föreningen upprättat en förteckning över utförda arbeten i föreningens våtutrymmen. Förening har tagit fram en underhållsplan över 30 år som styrelsen använder som underlag inför beslut om underhållsåtgärder.

Utfört underhåll

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras;

	År
Byte fläktar o kåpor	2021
Installation av fiber	2020
Rengöring fläktar, ventilationskanaler och ventilationsdon	2019
Båtringsmålning fasader	2017
Snörasskydd vid kvarvarande lägenheter där medlemmarna byggt in sina verandor	2016
Byte av varmvattenberedare	2015
Komplettering utebelysning- LED-lampor med skymningsrelä	2015
Montering snörasskydd	2014
Komplettering grusning av kör- och parkeringsytor	2014
Utökande kör- och parkeringsytor	2013
Återställning mark efter anslutning avloppsnät	2013
Fasadmålning av Blästervägen 20+21	2013
Montage av tv antenner och övergång från kabel-tv till enskilda abonnemang	2013
Omdragning av avloppsrör	2012
Anslutning till kommunalt avloppsnät	2012
Fasadmålning Missionsvägen 10	2011
Fasadmålning Missionsvägen 2,3,4,5 och 7	2010
Komplettering isolering avloppsrör i grund	2009

Planerat underhåll

Inga större åtgärder planerade utöver normalt underhåll under 2022.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre fond.

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

SS
JH CPW

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-09 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1988-02-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-10-29

2014-09-04 fusionerades Brf Klövsjögläntan ihop med Brf Katrina. I samband med fusionen tillkom två fastigheter med åtta lägenheter.

Föreningen är betrakta som en äkta bostadsrättsförening enligt definition i inkomstskattelagen.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 53 medlemmar fördelade på 32 medlemslägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Teknisk

Katrina Fjällby Samfällighetsförening; Väghållning och snöröjning, vatten och avfall.

KlöGab AB Snöröjning av körvägar och parkeringar på föreningens tomter.

Styrelsen

Sverker Spaak	Ledamot, ordförande
Jonas Hoflin	Ledamot, sekr.
Viktoria Sand	Ledamot, kassör
Virpi Westin	Ledamot
Per Lagerberg	Suppleant
Alph Sow	Suppleant

Revisor

Olov Bylin

Styrelsesammanträden

Styrelsen har utöver föreningsstämman haft fem ytterligare protokollförda styrelsemöten under 2021. Utöver styrelsemöten har styrelsen haft löpande kontakt mellan styrelsemedlemmar kring diverse frågor.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Pansättningsavgift betalas av pantsättaren för närvarande 1 % av gällande prisbasbelopp.

Under året har 5 överlåtelser skett

Årets händelser

Samtliga fläktar med fläktkåpor som också utgör lägenheternas ventilation har byts ut och justeras. Protokoll över luftflöden har upprättas.

Dom första gavelutbyggnaderna av lägenheter har genomförts med ett mycket gott resultat. På Blästervägen 20 har två lägenheter byggts ut i två plan och på Missionsvägen 10 har två lägenheter byggts ut i ett plan.

Styrelsen har under året fastställt en policy (*Brf Katrina policy utbyggnad.*)

Denna policy tydliggör vad som krävs av medlemmar i Brf Katrina för att nyttja möjligheten till att bygga ut befintlig bostadsrätt, bygga enskild komplementbyggnad och andra installationer. Policyn finns publicerad på föreningens hemsida.

Anna Leonsson har verkat som föreningens husansvariga. Annas uppgift har varit att bereda frågor för styrelsen om kommande underhåll. Anna har också haft övergripande ansvar tillsammans med styrelsen för kontakter med hantverkare. Anna har adjungerats till styrelsemöten efter behov.

Framtida utveckling

Åtgärder enligt underhållsplan kommer att planeras.

SS
HCPM

Övrigt

Föreningen har en hemsida brfkatrina.se. Där finns bland annat information om möjligheten att söka bygglov för utbyggnad och komplementbyggnad enligt ny detaljplan från 2018. Sidan innehåller också aktuell från styrelsen.

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust på 38 tkr men rensat från avskrivningar visar resultatet från årets verksamhet ett positivt likvidflöde med 59 tkr. Tas även hänsyn till förändringar i rörelseresultatet, amorteringar, nyupplåning och investeringar är årets kassaflöde negativt med 235 tkr.

Föreningens ekonomi

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 480 000	2 382 376	68 810	-63 544	-61 747	14 805 895
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			9 290	-9 290		
Balanseras i ny räkning				-61 747	61 747	
Årets resultat					-38 355	-38 355
Belopp vid årets utgång	12 480 000	2 382 376	78 100	-134 581	-38 355	14 767 540

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning, Kkr	447	457	443	442	442
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-38	-62	10	83	94
Räntekostnader i förhållande till intäkt	6,91%	7,02%	6,75%	5,79%	5,62%
Skuldsättningsgrad %	11	10	11	11	12
Soliditet, %	89,0	88,0	89,0	89,0	88,0
Skuldkvot/Räntekänslighet	3,7	3,4	3,6	3,8	3,9
Genomsnittlig skuldränta, %	1,92	2,04	1,84	1,51	2,89
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	955	879	913	947	982
Fastighetens belåningsgrad, %	10,5	9,6	9,9	10,2	10,5
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	252	252	252	252	252
Underhålls o amoreringsutrymme %	15,8	10,8	30,1	44,7	42,4
Sparande till framtida underhåll kr per kvm	40	28	76	113	107
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	8 483	8 483	7 123	8 483	8 483

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-134 581
Årets resultat	-38 355
	-172 936
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	9 290
I ny räkning överföres	-182 226
	-172 936

Handwritten signature and initials.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	446 514	457 256
Summa rörelseintäkter		446 514	457 256
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-286 325	-296 923
Personalkostnader	3	-34 491	-30 028
Övriga externa kostnader	4	-35 168	-75 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-98 041	-84 231
Summa rörelsekostnader		-454 025	-487 072
Rörelseresultat		-7 511	-29 816
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	150
Räntekostnader fastighetslån		-30 844	-32 081
Resultat efter finansiella poster		-38 355	-61 747
ÅRETS RESULTAT		-38 355	-61 747

SS
THW
CP

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	16 004 959	16 080 727
Inventarier	7	396 297	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		10 391	269 075
		16 411 647	16 349 802
Summa anläggningstillgångar		16 411 647	16 349 802
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 116	14 870
		32 119	14 870
Kassa och bank		235 743	471 293
Summa omsättningstillgångar		267 862	486 163
SUMMA TILLGÅNGAR		16 679 509	16 835 965

SS
H W
CP

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		12 480 000	12 480 000
Yttre reparationsfond		78 100	68 810
		14 940 476	14 931 186
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-134 581	-63 543
Årets resultat		-38 355	-61 747
		-172 936	-125 290
Summa eget kapital		14 767 540	14 805 896
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	1 609 750	1 480 000
		1 609 750	1 480 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	63 000	60 000
Leverantörsskulder		5 940	0
Skatteskulder		1 052	2 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	232 227	487 950
		302 219	550 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 679 509	16 835 965

Handwritten signature and initials

KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-7 511	-29 816
Årerföring gjorda avskrivningar	98 041	84 231
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	90 530	54 415
Erhållen ränta	0	150
Erlagd ränta	-30 844	-32 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 686	22 484
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-17 249	-14 795
Leverantörsskulder- förändring	5 940	0
Kortfristiga skulder - förändring	-256 790	327 652
Kassaflöde från rörelseresultat	-268 099	312 857
Investeringsverksamheten		
Pågående arbeten	258 684	-269 075
Inköp inventarier	-418 570	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-159 886	-269 075
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	150 000	0
Amortering av skuld	-17 250	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	132 750	-60 000
Årets kassaflöde	-235 549	6 266
Likvida medel vid årets början	471 293	465 027
Likvida medel vid årets slut	235 744	471 293

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	200 år
Förbättringsåtgärder byggnader	200 år
Anslutningsavgifter, kommunalt avloppsnät	200 år
Utökade kör- och parkeringsytor	5 år

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2022. För hyreshus är det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften 1 459 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inskränkning av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

SHW
P

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	441 600	441 600
Ersättningar från bostadsrättshavare	160	14 000
Pant- och Överlåtelseavgifter	4 754	1 656
Summa	446 514	457 256
Not 2 Driftkostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-32 400	-24 000
Besiktningsskostnad	0	-20 000
Övriga externa kostnader	-3 281	-13 945
Summa	-35 681	-57 945
<u>Reparationer</u>		
Reparation installationer	-7 052	-26 801
Reparation utvändigt	-3 653	0
Summa	-10 705	-26 801
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
Avgift Samfällighet Klövsjö-Vääle	-12 800	0
Vatten	-14 400	-14 400
Avlopp	-64 968	-64 968
Vägavgifter	-74 400	-75 200
Summa	-166 568	-154 568
<u>Övriga driftskostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	-45 501	-29 739
Fastighetsskatt/ avgift	-27 870	-27 870
Summa	-73 371	-57 609
Summa driftkostnader	-286 325	-296 923
Not 3 Personalkostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsersättningar	-34 491	-30 028
Summa	-34 491	-30 028

SS
Dittin
CS

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode	-23 388	-23 124
Medlemsavgifter brf organisation	-5 040	-4 940
Konsultarvoden	0	-39 469
Övriga administrationskostnader	-6 740	-8 357
Summa	-35 168	-75 890

Not 5 Avskrivningar enligt plan

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivningar på byggnader	-69 404	-69 404
Avskrivningar på markanläggningar	-6 364	-14 827
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-22 273	0
Summa	-98 041	-84 231

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 153 582	15 153 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 153 582	15 153 582
Ingående avskrivningar enligt plan	-580 794	-496 563
Årets avskrivningar enligt plan	-75 768	-84 231
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-656 562	-580 794
Utgående redovisat värde	14 497 020	14 572 788
Mark	1 507 939	1 507 939
Utgående bokfört värde	16 004 959	16 080 727
Taxeringsvärden		
Byggnader	7 743 000	7 743 000
Mark	1 547 000	1 547 000
Summa	9 290 000	9 290 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	418 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 570	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-22 273	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-22 273	0
Utgående redovisat värde	396 297	0

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	15 316	14 870
Samfällighetsavgifter	16 800	0
Summa	32 116	14 870

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	1,87%	2022-04-28	1 525 000	1 540 000
Swedbank	1,80%	2022-03-28	147 750	0
Kortfristig del			-63 000	-60 000
Summa			1 609 750	1 480 000
Nästa års beräknade amortering			63 000	60 000
Amortering år 2-5			252 000	240 000
Amortering efter år 5			1 357 750	1 240 000
Summa skuld			1 672 750	1 540 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter	227 432	194 196
Upplupen ränta	4 795	4 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	288 847
Summa	232 227	487 950

43
716461-8139
CP

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 840 000	1 840 000
Summa	1 840 000	1 840 000
 Eventualförpliktelser	 Inga	 Inga

Klövsjö ^{18/11} 2022


Sverker Spaak
Styrelseordförande


Jonas Hoflin


Viktoria Sand

Virpi Westi



Min revisionsberättelse har avgivits den / 2022

~~Per Thomas Norderstål~~
Olov Bylin

Definitioner av använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**
Beräknas som räntekostnader/intäkter
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**
Beräknas som Skulder/Eget kapital
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**
Beräknas som (Eget kapital + 78,6 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Belåningsgrad**
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Underhålls- och amorteringsutrymme**
Beräknas enligt följande (Årets resultat + årets avskrivningar + årets underhåll) / årets intäkter
Den här beräkningen kompletterar den förra, och tillsammans ger de en mycket klar bild av föreningen. Frågan gäller: Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll (utan avgiftshöjningar)?
Denna beräkning är den absolut bästa indikatorn på föreningens finansiella styrka.
Procentsiffran kan i ord beskrivas som det utrymme föreningen har till att amortera, underhålla och investera. Tumregel: Underhålls- och amorteringsutrymmet bör vara minst 25 % av omsättningen. Är det under 0 är det katastrof och då innebär det att förening inte har någon möjlighet att underhålla sin fastighet.
- **Sparande till framtida underhåll**
Sparande till framtida underhåll” Det utgår från årets resultat, men rensat från avskrivningar och årets kostandsförda planerade underhåll. Genom att dela det nya resultatet per kvadratmeter total yta kan man jämföra sitt sparande både med sin egen årsavgift/kvm och med andra föreningar. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Katrina, 716461-8139

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Katrina för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Hudiksvall 2022-03-20



Olle Bylin