



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katthuvudet 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Katthuvudet 25	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna och S&P Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930-1931 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 46 bostadsrätter om totalt 2 044 kvm. Byggnadernas totalyta är 2044 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ken Bokelius	Ordförande
Rosita Christensen	Styrelseledamot
Henrik Wåhlin	Styrelseledamot
Pär Karlsson	Styrelseledamot
Thomas Dennerby	Styrelseledamot
Kristina Ohlsen	Suppleant

Valberedning

Anna Lindelöw
Carina Bokelius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Boström Auktoriserad revisor BL Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Åtgärd av sprickor i fasad, södersidan
- 2023 ● Stamspolning samtliga stammar
- 2022 ● Ny värmeväxlare, undercentral
Takrenovering, målning samt nya värmeslingor
Byte av utanpåliggande avloppsrör BV östradelen
Byte av samtliga ljusarmaturer i trapphus
- 2021 ● Renovering av tvättstuga och installation av nya maskiner
Installation digitala lås för gemensamma utrymmen i föreningen
Installation av digitalt bokningssystem för tvättstuga, terrass och föreningslokal
- 2020 ● Byte av motor sopkarusell
Installation av nytt brandlarm för vinden
- 2019 ● Montering säkerhetsräcken skorssten - Lagstadgade säkerhetsräcken för hustets skorstenar monterade.
Åtgärdat brister i husets rökgångar - Åtgärdat brandskyddskontrollens upptäckta brister
Tätat enstaka skador/läckage på taket
- 2018 ● Installation av rättstopp i utgående avloppsrör
Nytt expansionskärl
- 2016 ● Lagning av tak - Läckage upptäckt och åtgärdad
- 2015-2016 ● Nybygge balkonger norrsidan - Balkonger betalas av respektive medlem; byte av räcken på sex gamla balkonger betalas av föreningen.
- 2015 ● Hissrenovering
Stamspolning, stamundersökning - Inga omedelbara åtgärder
- 2014 ● Asbestsanering av värmerör
Säkerhetsdörrar - Alla lägenheter
- 2013 ● Ny port i trä

2011	● Fönsterrenovering norr-sidan
2009	● Trapphuset Maskinpark tvättstuga
2008	● Stamspolning
1984-1985	● Renovering av balkonger Nya fönster Ny tvättstuga Rörstambyte Omputsning av fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges bostadsrättscentrum
Snöskottning	TS Gruppen AB
Teknisk förvaltning	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 genomförde föreningen en höjning på avgifter på 2% för att balansera budget.

Övriga uppgifter

Under året har 5 lägenheter överlåtits och 8st andrahandsuthyrningar godkänts. Vi har haft en container för medlemmarnas grovsopor. Växter har köpts in till altanen och ett trädäck har byggts på den östra gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 401 275	1 368 988	1 240 389	1 238 941
Resultat efter fin. poster	-265 080	-384 291	-1 086 525	-1 235 357
Soliditet (%)	99	99	100	100
Yttre fond	552 000	276 000	276 000	502 103
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	92 000 000	72 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	633	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,1	84,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	52	23	57	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	29	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	216	172	134	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	34	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	291	234	190	206
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Underskottet har inte likviditetspåverkan utan är ett resultat av avskrivning på fastigheten. Föreningen är idag skuldfri och har ett likvida medel för planerade underhåll. Framtida ekonomiska åtaganden som inte ryms inom likvida medel kan komma att finansieras med upptagande av lån och justering av medlemsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	65 211 102	-	-	65 211 102
Upplåtelseavgifter	7 390 345	-	-	7 390 345
Fond, yttre underhåll	276 000	-	276 000	552 000
Kapitaltillskott	3 174 066	-	-	3 174 066
Balanserat resultat	-10 490 675	-384 291	-276 000	-11 150 966
Årets resultat	-384 291	384 291	-265 080	-265 080
Eget kapital	65 176 547	0	-265 080	64 911 467

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 874 966
Årets resultat	-265 080
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 000
Totalt	-11 416 046

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	91 555
Balanseras i ny räkning	-11 324 491

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 401 275	1 368 988
Övriga rörelseintäkter	3	154 279	139 961
Summa rörelseintäkter		1 555 554	1 508 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 251 176	-1 359 315
Övriga externa kostnader	9	-191 536	-152 245
Personalkostnader	10	-41 177	-40 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432 144	-432 144
Summa rörelsekostnader		-1 916 033	-1 983 786
RÖRELSERESULTAT		-360 479	-474 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 399	90 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-53
Summa finansiella poster		95 399	90 546
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-265 080	-384 291
ÅRETS RESULTAT		-265 080	-384 291

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 435 069	59 867 213
Summa materiella anläggningstillgångar		59 435 069	59 867 213
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 435 069	59 867 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 899	6 592
Övriga fordringar	13	3 368 582	3 312 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 401	50 169
Summa kortfristiga fordringar		3 428 881	3 369 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 412 729	2 295 145
Summa kassa och bank		2 412 729	2 295 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 841 610	5 664 643
SUMMA TILLGÅNGAR		65 276 679	65 531 856

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 601 447	72 601 447
Fond för yttre underhåll		552 000	276 000
Kapitaltillskott		3 174 066	3 174 066
Summa bundet eget kapital		76 327 513	76 051 513
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 150 966	-10 490 675
Årets resultat		-265 080	-384 291
Summa fritt eget kapital		-11 416 046	-10 874 966
SUMMA EGET KAPITAL		64 911 467	65 176 547
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		114 342	51 750
Skatteskulder		12 241	10 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	238 629	293 095
Summa kortfristiga skulder		365 212	355 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 276 679	65 531 856

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-360 479	-474 837
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	432 144	432 144
	71 665	-42 693
Erhållen ränta	138 269	40 429
Erlagd ränta	0	-53
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 934	-2 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 795	6 400
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 903	86 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 042	90 410
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	173 042	90 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 588 853	5 498 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 761 896	5 588 853

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 25 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

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	1,04 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 209 768	1 213 572
Balkongavgift	27 528	0
Hysesintäkter bostäder	56 400	56 400
Bredband	55 200	55 200
Pantsättningsavgift	4 584	2 100
Överlåtelseavgift	7 165	6 460
Andrahandsuthyrning	40 630	35 257
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 401 275	1 368 988

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 969
Övriga intäkter	1 500	1 200
Försäkringsersättning	152 779	128 792
Summa	154 279	139 961

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 505	42 839
Fastighetsskötsel utöver avtal	638	0
Larm och bevakning	0	2 563
Städning enligt avtal	62 592	48 542
Hissbesiktning	2 326	4 106
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 719
Gårdkostnader	6 952	74
Gemensamma utrymmen	3 750	0
Snöröjning/sandning	27 485	7 375
Serviceavtal	0	6 299
Förbrukningsmaterial	627	915
Summa	153 873	121 432

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	175 564
Tvättstuga	12 844	27 457
Trapphus/port/entr	5 544	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 254
VVS	19 041	61 366
Ventilation	0	5 126
Elinstallationer	0	6 258
Hissar	10 223	5 847
Tak	12 250	0
Vattenskada	6 025	140 885
Skador/klotter/skadegörelse	24 294	0
Summa	90 221	424 757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	10 479	0
VVS	34 944	0
Fasader	46 132	0
Summa	91 555	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 601	57 878
Uppvärmning	442 345	350 547
Vatten	100 381	69 669
Sophämtning/renhållning	82 934	85 520
Grovsopor	17 614	0
Summa	694 875	563 614

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 324	111 171
Bredband	60 718	60 480
Fastighetsskatt	76 610	77 861
Summa	220 652	249 512

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	510	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	18 875
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	897
Föreningskostnader	1 433	1 235
Förvaltningsarvode enl avtal	108 975	104 594
Överlåtelsekostnad	12 036	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	788
Administration	908	5 350
Konsultkostnader	38 744	9 282
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Summa	191 536	152 245

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 333	30 500
Arbetsgivaravgifter	9 844	9 582
Summa	41 177	40 082

Föreningen har inte haft några anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålsränta	0	53
Summa	0	53

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 782 240	64 782 240
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 782 240	64 782 240
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 915 027	-4 482 883
Årets avskrivning	-432 144	-432 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 347 171	-4 915 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 435 069	59 867 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 309 996</i>	<i>28 309 996</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
Summa	92 000 000	92 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 415	19 029
Transaktionskonto	2 278 867	2 225 534
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 368 582	3 312 737

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 710	0
Förutbet försäkr premier	40 392	0
Upplupna ränteintäkter	7 299	50 169
Summa	53 401	50 169

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	285	140 885
Uppl kostn el	4 726	0
Uppl kostnad Värme	53 506	0
Uppl kostn försäkring	2 540	0
Uppl kostn vatten	14 767	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 000	0
Uppl kostnad arvoden	33 000	33 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 369	10 369
Förutbet hyror/avgifter	111 436	108 841
Summa	238 629	293 095

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025 genomförde föreningen en höjning på avgifter på 2% för att balansera budget.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Henrik Wåhlin
Styrelseledamot

Ken Bokelius
Ordförande

Pär Karlsson
Styrelseledamot

Rosita Christensen
Styrelseledamot

Thomas Dennerby
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 19:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 17:15

DOCUMENT ID:

rJggGfn8AJx

ENVELOPE ID:

SJJzM38Rye-rJggGfn8AJx

DOCUMENT NAME:

Brf Katthuvudet 25, 769612-3178 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ROSITA CHRISTENSEN livprof.rosita@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:25 11.04.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.48.91
2. Sten Mikael Ken-Bertil Bokelius ken@bokelius.com	Signed Authenticated	12.04.2025 08:46 12.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.8.15
3. PÄR KARLSSON feinorgh@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 17:19 12.04.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.98
4. THOMAS DENNERBY tld@telia.com	Signed Authenticated	13.04.2025 17:26 11.04.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.220.84
5. HENRIK STAFFANSSON WÄHLIN henrik@wak.se	Signed Authenticated	17.04.2025 16:05 17.04.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.59
6. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	18.04.2025 19:19 18.04.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.77.27

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25

Org.nr. 769612-3178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 misstag.

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 upphöra med 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25 för år 2024 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, 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 19:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 17:15

DOCUMENT ID:

SkfefG28Ckl

ENVELOPE ID:

SyeGG380Jg-SkfefG28Ckl

DOCUMENT NAME:

ÅR-24 Revisionsberättelse Brf Katthuvudet 25.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Andreas Boström	 Signed	18.04.2025 19:20	eID	Swedish BankID
daniel.bostrom@bl-revision.se	Authenticated	18.04.2025 19:20	Low	IP: 84.217.77.27

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed