

Årsredovisning 2025

Brf Kattfoten Mindre 14

769605-3045



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattfoten Mindre 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 2000-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 1999-12-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kattfoten mindre 14, Bastugatan 38/Timmermansgatan 2B, Stockholm	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 737 kvm och 3 lokaler om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 847 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Widebäck	Ordförande
Anton Rundberg	Suppleant
Claudia Mikaela Lindström	Styrelseledamot
Henrik Stig Wilhelm Lilliehöök	Styrelseledamot
Karl Gustaf Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Börje Svensson

Lisskulla Moltke-Hoff

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Holmström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	751 846	735 805	719 816	753 987
Resultat efter fin. poster	-3 534	-219 982	-878 544	-21 430
Soliditet (%)	99	99	84	85
Yttre fond	852 017	798 767	1 233 459	1 282 578
Taxeringsvärde	37 801 000	39 515 000	39 515 000	39 515 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	647	630	590	590
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,4	63,3	56,9	52,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	3 158	3 235
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	2 567	2 630
Sparande / kvm totalyta, kr	181	-7	-195	135
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	35	39	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	216	202	182	161
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	38	30	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	307	274	251	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	2,96	1,77
Räntekänslighet (%)	-	-	5,35	5,48

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

Årets resultat -3 534 kr beror på en avgiftsförlust på 15 480 kr. Detta kan ses under not 9.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	13 379 152	-	-	13 379 152
Upplåtelseavgifter	7 860 967	-	-	7 860 967
Fond, yttre underhåll	798 767	-	53 250	852 017
Balanserat resultat	-371 678	-219 982	-53 250	-644 910
Årets resultat	-219 982	219 982	-3 534	-3 534
Eget kapital	21 447 226	0	-3 534	21 443 693

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-644 910
Årets resultat	-3 534
Totalt	-648 443

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	113 403
Balanseras i ny räkning	-761 846
	-648 443

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	751 846	735 805
Övriga rörelseintäkter	3	-2	2
Summa rörelseintäkter		751 844	735 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-635 752	-663 887
Övriga externa kostnader	9	-91 341	-235 406
Personalkostnader	10	-5 040	1 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 767	-155 964
Summa rörelsekostnader		-888 900	-1 054 213
RÖRELSERESULTAT		-137 056	-318 406
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		133 522	114 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-16 454
Summa finansiella poster		133 522	98 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 534	-219 982
ÅRETS RESULTAT		-3 534	-219 982

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	14 487 110	14 623 046
Maskiner och inventarier	13	68 617	41 288
Summa materiella anläggningstillgångar		14 555 727	14 664 334
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 555 727	14 664 334
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 351	20 968
Övriga fordringar	14	869 363	880 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 873	44 448
Summa kortfristiga fordringar		914 587	945 894
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 147 783	6 021 871
Summa kassa och bank		6 147 783	6 021 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 062 370	6 967 765
SUMMA TILLGÅNGAR		21 618 097	21 632 099

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 240 119	21 240 119
Fond för yttre underhåll		852 017	798 767
Summa bundet eget kapital		22 092 136	22 038 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-644 910	-371 678
Årets resultat		-3 534	-219 982
Summa fritt eget kapital		-648 443	-591 660
SUMMA EGET KAPITAL		21 443 693	21 447 226
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 766	55 096
Skatteskulder		6 724	3 466
Övriga kortfristiga skulder		51	-1 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	113 864	127 693
Summa kortfristiga skulder		174 405	184 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 618 097	21 632 099

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-137 056	-318 406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	156 767	155 964
	19 711	-162 442
Erhållen ränta	133 522	114 878
Erlagd ränta	0	-16 454
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	153 233	-64 018
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 563	-9 454
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 468	672
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 328	-72 800
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 160	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 160	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 300 000
Amortering av lån	0	-2 333 529
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	5 966 471
ÅRETS KASSAFLÖDE	113 168	5 893 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 897 834	1 004 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 011 002	6 897 834

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattfoten Mindre 14 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 20,00 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	476 964	465 463
Hysesintäkter, lokaler	273 859	270 244
Övriga intäkter	1 023	98
Summa	751 846	735 805

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	2
Summa	-2	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	5 974	2 457
Städning	39 944	67 700
Övrigt	0	12 901
Besiktning och service	49 853	49 675
Trädgårdsarbete	1 197	0
Snöskottning	13 750	13 125
Summa	110 718	145 858

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	5 625
Tvättstuga	17 224	9 913
Dörrar och lås/porttele	11 715	14 500
Ventilation	41 274	0
Hissar	11 769	644
Fasader	-3 000	6 000
Försäkringsärende/vattenskada	4 396	0
Summa	83 378	36 682

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	0	57 750
Summa	0	57 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	38 680	31 748
Uppvärmning	183 259	183 353
Vatten	37 678	34 412
Sophämtning	42 824	26 027
Summa	302 441	275 540

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 452	26 447
Kabel-TV	25 268	25 144
Bredband	32 625	0
Arvode teknisk förvaltning	0	46 867
Fastighetsskatt	53 870	49 600
Summa	139 215	148 058

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	1 528
Övriga förvaltningskostnader	16 135	22 059
Juridiska kostnader	3 332	2 589
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	15 480	0
Revisionsarvoden	20 250	19 750
Ekonomisk förvaltning	36 144	34 480
Konsultkostnader	0	155 000
Summa	91 341	235 406

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	5 040	-1 044
Summa	5 040	-1 044

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	3 344
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	12 490
Övriga räntekostnader	0	620
Summa	0	16 454

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 252 595	17 252 595
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 252 595	17 252 595
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 629 549	-2 493 613
Årets avskrivning	-135 936	-135 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 765 485	-2 629 549
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 487 110	14 623 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 100 264</i>	<i>5 100 264</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 721 000	14 199 000
Taxeringsvärde mark	23 080 000	25 316 000
Summa	37 801 000	39 515 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 604	306 604
Årets inköp	48 160	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 764	306 604
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-265 316	-245 288
Årets avskrivning	-20 831	-20 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-286 147	-265 316
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 617	41 288

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 144	4 515
Nabo Klientmedelskonto	174 789	214 883
Borgo	688 430	661 080
Summa	869 363	880 478

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 397	24 623
Försäkringspremier	4 597	4 472
Kabel-TV	6 424	6 317
Bredband	5 437	0
Förvaltning	10 018	9 036
Summa	37 873	44 448

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 995	21 236
El	3 309	2 747
Uppvärmning	24 999	24 555
Vatten	9 785	8 640
Förutbetalda avgifter/hyror	70 776	70 515
Summa	113 864	127 693

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 900 000	7 900 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Stockholm

Anders Widebäck
Ordförande

Claudia Mikaela Lindström
Styrelseledamot

Henrik Stig Wilhelm Lilliehöök
Styrelseledamot

Karl Gustaf Eriksson
Styrelseledamot

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

Daniel Holmström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 11:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 10:00

DOCUMENT ID:

HJTGrudA-x

ENVELOPE ID:

Hkufrud0Zg-HJTGrudA-x

DOCUMENT NAME:

Brf Kattfoten Mindre 14, 769605-3045 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

e3f2b7a895c5f1eafbd00bd1674b3bf216f5a47741053ca
f8f674a94429fb0384306f9bd91adda1d5d0e0666ed355f
17bbc1f737bab9295a180819021fbfa695

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claudia Mikaela Lindström claudia.tamila@gmail.com	 Signed	06.05.2026 10:01	eID	Swedish BankID IP: 90.129.199.61
2. Henrik Stig Wilhelm Lilliehook henrik.lilliehook@gmail.com	 Signed	06.05.2026 10:20	eID	Swedish BankID IP: 80.217.165.154
3. ANDERS WIDEBÄCK anders.wideback@outlook.com	 Signed	06.05.2026 10:35	eID	Swedish BankID IP: 90.129.223.93
4. Karl Gustaf Eriksson gustaferiksson97@gmail.com	 Signed	06.05.2026 11:19	eID	Swedish BankID IP: 195.198.110.146
5. ERIK DANIEL HOLMSTRÖM daniel@revisorcompaniet.se	 Signed	06.05.2026 11:57	eID	Swedish BankID IP: 185.88.112.72

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Kattfoten Mindre 14

Org.nr 769605-3045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kattfoten Mindre 14 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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, avsiktlig 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 Kattfoten Mindre 14 för räkenskapsåret 2025 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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Holmström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 11:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 10:00

DOCUMENT ID:

SkaGS__C-g

ENVELOPE ID:

HJqzru_RZx-SkaGS__C-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Kattfoten Mindre 14.pdf
3 pages

SHA-512:

7abd5e98d93593e0d2b3f499a1faea60b15ae288579931
1bd77d2864c0df4b0e952f2209f69633330c8b9dc645b1
7dd0c1c07f1d58a06b878be67b14bce8ae33

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK DANIEL HOLMSTRÖM	✍️ Signed	06.05.2026 11:59	eID	Swedish BankID
daniel@revisorcompaniet.se	Authenticated	06.05.2026 11:58	Low	IP: 185.88.112.72

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

📎 Attachments

No attachments 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



PAES
sealed

 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