



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattryggen 8 i Stockholm

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. 6
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kattryggen 8	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1862 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 068 kvm och 3 lokaler om 272 kvm. Byggnadernas totalyta är 1343 kvm.

Styrelsens sammansättning

Knut Göran Carlson	Ordförande
Anthony Quinn	Styrelseledamot
Edwin Henry Frederick Hercock	Styrelseledamot
Emilia Forssell	Styrelseledamot
Margaretha Åslund	Styrelseledamot
Victor Cédric Theodor Löhr	Styrelseledamot

Valberedning

Dina Hviid
Thomas Jennefelt

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Öfors Godkänd revisor Moore Allegretto

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Avslut renovering av fasad och fönster samt relining stammar
- 2023 ● Start renovering fasad och fönster samt relining av stammar
- 2022 ● OVK-besiktning
Radonkontroll
Energideklaration
- 2019 ● Takrenovering
Nya elledningar källare och trapphus
Spolning av stammar
- 2017 ● Ny panncentral fjärrvärme
- 2015 ● Installation bredbandsfiber
OVK-besiktning
Nya fläktar på taket
- 2008 ● Spolning av stammar
- 2000 ● Renovering fönster
- 1973 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Renovering trapphus
Säkerhetsdörrar till lägenheterna
Smartcylindrar dörrar gemensamhetsutrymmen

Avtal med leverantörer

Städning	P.Z. Städ
Elavläsning	Infometric
Snöskottning yttertak	A.W. Jonaeson
Service panncentral	Driftec
Bredbandstjänster	Telenor
Fastighetservice	Åkerlunds Fastighetservice
Serviceavtal fläkt	Reventor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens totala lån uppgår till MSEK 10 087.

MSEK 3 878 är bundna fram till 2025-12-01 till en ränta på 1,13%

Övriga lån har per 2024-12-31 rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 672 875	1 623 903	1 556 406	1 438 862
Resultat efter fin. poster	-3 145 964	-2 292 693	265 726	351 855
Soliditet (%)	1	30	45	43
Yttre fond	2 482 155	2 062 155	1 852 155	1 642 155
Taxeringsvärde	51 287 000	51 287 000	51 287 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	691	691	691
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44	45	47	49
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 446	6 004	6 037	6 082
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 511	4 785	4 812	4 848
Sparande per kvm totalyta, kr	221	419	352	318
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	85	111	88
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	231	215	190	199
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	45	37	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	370	340	333	317
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,29	-	-
Räntekänslighet (%)	13,66	9	9	9

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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat är, liksom året innan, beroende på den omfattande renoveringen som gjordes av fasaden och fönster samt reliningen av stammar. Rensat från kostnaden för renoveringen uppgår resultatet till ett positivt resultat om 2- 300 tusen kronor.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 399 771	-	-	7 399 771
Fond, yttre underhåll	2 062 155	210 000	210 000	2 482 155
Kapitaltillskott	348 750	-	-	348 750
Balanserat resultat	-4 237 936	-2 502 693	-210 000	-6 950 629
Årets resultat	-2 292 693	2 292 693	-3 145 964	-3 145 964
Eget kapital	3 280 047	0	-3 145 964	134 083

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 740 629
Årets resultat	-3 145 964
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 000
Totalt	-10 096 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-10 096 593

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	1 672 875	1 623 903
Övriga rörelseintäkter	3	320	7 183
Summa rörelseintäkter		1 673 195	1 631 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 211 089	-3 565 988
Övriga externa kostnader	8	-110 654	-85 030
Personalkostnader	9	-54 081	-48 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 861	-113 461
Summa rörelsekostnader		-4 486 684	-3 813 139
		-2 813 490	-2 182 053
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 271	36 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-337 745	-147 546
Summa finansiella poster		-332 474	-110 640
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 145 964	-2 292 693
ÅRETS RESULTAT		-3 145 964	-2 292 693

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	10 078 764	10 188 041
Maskiner och inventarier	12	0	1 584
Summa materiella anläggningstillgångar		10 078 764	10 189 625
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 078 764	10 189 625
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 648	399
Övriga fordringar	13	519 298	101 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 391	27 547
Summa kortfristiga fordringar		577 337	129 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		97 400	469 982
Summa kassa och bank		97 400	469 982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		674 737	599 658
SUMMA TILLGÅNGAR		10 753 501	10 789 283

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 748 521	7 748 521
Fond för yttre underhåll		2 482 155	2 062 155
Summa bundet eget kapital		10 230 676	9 810 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 950 629	-4 237 936
Årets resultat		-3 145 964	-2 292 693
Summa fritt eget kapital		-10 096 593	-6 530 629
SUMMA EGET KAPITAL		134 083	3 280 047
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 411 875
Summa långfristiga skulder		0	6 411 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 087 875	0
Leverantörsskulder		54 907	642 878
Skatteskulder		203 682	201 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	272 954	252 799
Summa kortfristiga skulder		10 619 418	1 097 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 753 501	10 789 283

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 813 490	-2 182 053
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	110 861	113 461
	-2 702 630	-2 068 592
Erhållen ränta	5 271	36 906
Erlagd ränta	-320 030	-144 217
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 017 389	-2 175 903
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 354	-11 912
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-583 533	609 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 633 276	-1 578 768
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 700 000	0
Amortering av lån	-24 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 676 000	-36 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	42 724	-1 614 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	469 982	2 084 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	512 707	469 982

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 8 i Stockholm 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 leverantörsfakturer. 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, 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 - 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. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	738 376	738 369
Hysesintäkter lokaler	809 442	760 638
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Deb. fastighetsskatt	56 162	54 478
Bredband	29 868	29 868
El	29 831	38 156
El, moms	3 309	0
Dröjsmålsränta	303	0
Överlåtelseavgift	2 745	0
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-2	-6
Summa	1 672 875	1 623 903

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	320	7 183
Summa	320	7 183

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	50 640	47 556
Städning enligt avtal	41 700	40 097
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 875	0
Brandskydd	1 616	1 616
Gårdkostnader	2 886	220
Snöröjning/sandning	5 413	5 413
Summa	109 130	94 902

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	30 810	42 995
Huskropp utvändigt	3 332 192	2 745 383
VVS	8 711	0
Ventilation	3 156	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 375	0
Summa	3 377 244	2 788 378

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	110 446	113 747
Uppvärmning	310 802	288 751
Vatten	75 596	60 478
Sophämtning/renhållning	38 266	36 858
Grovsopor	1 850	0
Summa	536 960	499 834

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 516	41 541
Bredband	34 485	37 620
Övriga fastighetskostnader	8 544	2 240
Fastighetsskatt	102 210	101 472
Summa	187 755	182 873

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 405	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	18 750
Fritids och trivselkostnader	538	0
Förvaltningsarvode enl avtal	51 696	46 212
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 550	10 304
Administration	7 403	5 084
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Övriga externa kostnader	751	0
Summa	110 654	85 030

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	46 700	39 125
Arbetsgivaravgifter	7 381	9 535
Summa	54 081	48 660

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	264 302	147 400
Dröjsmålsränta	2 694	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 609	146
Övriga finansiella kostnader	68 140	0
Summa	337 745	147 546

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 871 181	12 871 181
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 871 181	12 871 181
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 683 140	-2 573 866
Årets avskrivning	-109 277	-109 274
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 792 417	-2 683 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 078 764	10 188 041
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 638 365</i>	<i>2 638 365</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 853 000	18 853 000
Taxeringsvärde mark	32 434 000	32 434 000
Summa	51 287 000	51 287 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 155	104 155
Utgående anskaffningsvärde	104 155	104 155
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-102 571	-98 384
Avskrivningar	-1 584	-4 187
Utgående avskrivning	-104 155	-102 571
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 584

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	103 991	101 730
Transaktionskonto	200 030	0
Borgo räntekonto	215 277	0
Summa	519 298	101 730

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	18 514	16 597
Övr förutb kostn uppl int	29 877	10 950
Summa	48 391	27 547

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	1,13 %	1 211 000	1 235 000
Stadshypotek	2025-12-01	1,13 %	1 778 333	1 778 333
Stadshypotek	2025-12-01	1,13 %	889 167	889 167
Stadshypotek	2025-03-03	3,30 %	2 509 375	2 509 375
Stadshypotek	2025-01-02	3,75 %	500 000	-
Stadshypotek	2025-01-17	3,75 %	1 000 000	-
Stadshypotek	2025-01-17	3,75 %	1 000 000	-
Stadshypotek	2025-03-10	3,30 %	1 200 000	-
Summa			10 087 875	6 411 875
Varav kortfristig del			10 087 875	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 967 875 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 699	0
Uppl kostn el	8 590	0
Uppl kostnad Värme	41 762	0
Uppl kostn räntor	31 674	13 959
Uppl kostn vatten	12 604	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 943	0
Förutbet hyror/avgifter	146 682	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	145 127
Övriga uppl kostn och förutb int	0	93 713
Beräkn arvode revision	20 000	0
Summa	272 954	252 799

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 094 000	6 993 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ser inget behov av att höja avgifterna.

Underskrifter

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

Stockholm

Anthony Quinn
Styrelseledamot

Edwin Henry Frederick Hercock
Styrelseledamot

Emilia Forssell
Styrelseledamot

Knut Göran Carlson
Ordförande

Margaretha Åslund
Styrelseledamot

Victor Cédric Theodor Löhr
Styrelseledamot

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

Moore Allegretto
Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 15:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 20:30

DOCUMENT ID:

S1Knc5C1gg

ENVELOPE ID:

rygD39cCkge-S1Knc5C1gg

DOCUMENT NAME:

Brf Kattryggen 8 i Stockholm, 769602-3022 - Årsredovisning 2024.
pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Victor Cédric Theodor Löhr victorlohr86@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:31 29.04.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.137.170
2. Edwin Henry Frederick Hercock ned.hercock@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:46 29.04.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.14.109.146
3. MARGARETHA ÅSLUND magganaslund1@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 08:10 30.04.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.139.51
4. Knut Göran Carlson knutgoran.carlson@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:57 30.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.248.51
5. ANTHONY QUINN tiberius19@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:35 30.04.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.129.216
6. Karin Maria Emilia Forssell timris9@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:59 30.04.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.69
7. Carina Öfors carina.ofors@mooresweden.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:03 30.04.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

* 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 Brf Kattryggen 8

Org.nr 769602-3022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kattryggen 8 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kattryggen 8 för räkenskapsåret 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 enligt digital signering

Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 15:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 20:30

DOCUMENT ID:

Sk-Khq50klg

ENVELOPE ID:

B1vncqAkee-Sk-Khq50klg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättels 2024 Brf Kattryggen 8.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Öfors	Signed	30.04.2025 15:04	eID	Swedish BankID
carina.ofors@mooresweden.se	Authenticated	30.04.2025 15:03	Low	IP: 185.138.67.22

* 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