



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattan Mindre

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. 5
Flerårsöversikt	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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-31 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
Kattan mindre 6	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandförsäkringskontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 797 kvm och 1 lokal om 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 015 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johannes Edberg	Ordförande
Per-Inge Larsson	Styrelseledamot
Paul-Victor Verboog	Styrelseledamot
Anna Ferrari	Suppleant
Anna Maria Larsson	Suppleant

Valberedning

Dag Eklund, Louise Edberg

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Daniel Norberg Revisor Norberg Consulting
Stefan Norell Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1996	●	Omputsning fasad
2000	●	Ommålning fönster
2002-2003	●	Elstambyte Rörstambyte
2004	●	Renovering hiss Omläggning tak, skiffer,plåt
2005	●	Ombyggnad del av råvind Renovering balkonger
2008	●	Renovering kontorslokal
2009	●	Ommålning fönster Ommålning soprum o frd Renovering takaltan
2010	●	Omläggning fjärrvärme
2013	●	Omputs o isolering innergård
2015	●	Omputsning innergård 2
2016	●	Ny entredörr hö
2018	●	Omläggning gård
2019	●	Fönsterrenovering
2021	●	Byte rörstommar vid UC OVK besiktning
2022	●	Renovering inre gård tätskikt renovering balkong 4 tr Omputsning sockelvåning
2023	●	Renovering kök hyreslägenhet Installation värmekablar
2024	●	Hemsida Garantijobb fönster Omläggning IT/Fiber

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
El	Fortum Markets AB
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Hiss drift	Motum hiss
IT	Bahnhof
Kabel-tv	Allente
Sophämtning	Trafikkontoret
Städning	SBC Initial
Takunderhåll o snöskottning	Jonaeson Bleck o Plåt
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Vatten	Sthlm Vatten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 364 343	2 297 380	2 215 732	2 122 358
Resultat efter fin. poster	361 580	440 618	25 642	-67 218
Soliditet (%)	73	70	69	69
Yttre fond	259 656	259 656	259 656	259 656
Taxeringsvärde	87 487 000	86 552 000	86 552 000	86 552 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	657	642	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,7	48,1	48,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 051	3 544	3 600	3 961
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 565	2 979	3 027	3 330
Sparande / kvm totalyta, kr	291	395	414	223
Elkostnad / kvm totalyta, kr	99	114	100	111
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	90	122	98	85
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	15	17	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	239	251	215	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,39	2,26	1,66
Räntekänslighet (%)	4,55	5,40	5,61	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 409 240	-	-	12 409 240
Upplåtelseavgifter	9 955 167	-	-	9 955 167
Fond, yttre underhåll	259 656	-259 656	259 656	259 656
Uppskrivningsfond	5 000 000	-	-	5 000 000
Balanserat resultat	-12 159 851	700 274	-259 656	-11 719 233
Årets resultat	440 618	-440 618	361 580	361 580
Eget kapital	15 904 830	0	361 580	16 266 410

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 719 233
Årets resultat	361 580
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-259 656
Totalt	-11 098 297

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-11 098 297

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	2 364 343	2 297 380
Övriga rörelseintäkter	3	21 450	15 570
Summa rörelseintäkter		2 385 793	2 312 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 222 269	-1 263 340
Övriga externa kostnader	9	-374 375	-235 777
Personalkostnader	10	-72 232	-61 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 228	-195 228
Summa rörelsekostnader		-1 864 105	-1 756 185
RÖRELSERESULTAT		521 689	556 765
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 258	28 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-168 367	-144 635
Summa finansiella poster		-160 109	-116 148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		361 580	440 618
ÅRETS RESULTAT		361 580	440 618

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	20 039 022	20 218 110
Maskiner och inventarier	13	48 408	64 548
Summa materiella anläggningstillgångar		20 087 430	20 282 658
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 087 430	20 282 658
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 184	32 185
Övriga fordringar	14	1 874 155	2 263 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 983	14 015
Summa kortfristiga fordringar		1 956 322	2 309 474
Kassa och bank			
Kassa och bank		228 310	228 310
Summa kassa och bank		228 310	228 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 184 632	2 537 784
SUMMA TILLGÅNGAR		22 272 061	22 820 441

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 364 407	22 364 407
Uppskrivningsfond		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll		259 656	259 656
Summa bundet eget kapital		27 624 063	27 624 063
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 719 233	-12 159 851
Årets resultat		361 580	440 618
Summa fritt eget kapital		-11 357 653	-11 719 233
SUMMA EGET KAPITAL		16 266 410	15 904 830
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 086 758	1 678 083
Summa långfristiga skulder		5 086 758	1 678 083
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	82 212	4 324 778
Leverantörsskulder		101 825	196 286
Skatteskulder		10 315	10 047
Övriga kortfristiga skulder		100	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	724 441	706 319
Summa kortfristiga skulder		918 893	5 237 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 272 061	22 820 441

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	521 689	556 765
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195 228	195 228
	716 917	751 993
Erhållen ränta	8 258	28 488
Erlagd ränta	-168 378	-145 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	556 797	635 345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 533	-11 326
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 058	93 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 206	717 404
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-833 891	-95 836
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-833 891	-95 836
ÅRETS KASSAFLÖDE	-392 685	621 568
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 450 938	1 829 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 058 252	2 450 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattan Mindre 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.

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, 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 - 2,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 - 5,00 %
Okänt konto: 1210	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 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 1 724 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	1 137 210	1 112 243
Hysesintäkter bostäder	114 956	99 456
Hysesintäkter lokaler	982 720	967 488
Deb. fastighetsskatt	84 872	85 520
Uppvärmning	28 484	28 044
Påminnelseavgift	420	360
Dröjsmålsränta	0	480
Pantsättningsavgift	8 820	3 152
Överlåtelseavgift	5 880	0
Administrativ avgift	980	637
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 364 343	2 297 380

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	8 370	2 790
Försäkringersättning	13 080	12 780
Summa	21 450	15 570

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 262	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	16 762
Besiktningar	0	15 813
Hissbesiktning	3 639	1 433
Gårdkostnader	10 384	3 570
Snöröjning/sandning	6 036	8 804
Serviceavtal	8 522	9 527
Mattvätt/Hyrmattor	16 279	16 104
Summa	51 122	72 013

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	14 875
Huskropp utvändigt	0	15 500
Tvättstuga	5 898	3 075
Dörrar och lås/porttele	7 629	18 337
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 015
VVS	50 704	0
Värmeanläggning/undercentral	4 268	0
Ventilation	0	8 260
Elinstallationer	3 462	0
Hissar	16 326	16 690
Tak	7 163	0
Fasader	25 813	0
Balkonger/altaner	0	6 625
Mark/gård/utemiljö	0	20 149
Vattenskada	56 456	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 541	6 595
Summa	181 260	121 121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	30 625
Elinstallationer	0	50 625
Fönster	0	62 500
Summa	0	143 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	200 430	230 064
Uppvärmning	181 933	245 887
Vatten	99 319	30 156
Sophämtning/renhållning	109 045	194 884
Grovsopor	17 336	0
Summa	608 063	700 991

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	10 080	38 652
Kabel-TV	37 766	50 722
Bredband	195 571	0
Fastighetsskatt	140 038	137 680
Korr. fastighetsskatt	-1 630	-1 589
Summa	381 825	225 465

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 985	400
Juridiska åtgärder	61 624	0
Inkassokostnader	4 328	170
Styrelseomkostnader	0	2 776
Fritids och trivselkostnader	831	0
Föreningskostnader	2 057	0
Förvaltningsarvode enl avtal	238 347	226 471
Överlåtelsekostnad	8 232	2 006
Pantsättningskostnad	14 112	2 580
Övriga förvaltningsarvoden	1 494	0
Administration	6 446	1 374
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
Summa	345 625	235 777

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 000	52 000
Arbetsgivaravgifter	13 232	9 840
Summa	72 232	61 840

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	168 367	144 635
Summa	168 367	144 635

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 866 834	24 866 834
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 866 834	24 866 834
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 648 724	-4 469 636
Årets avskrivning	-179 088	-179 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 827 812	-4 648 724
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 039 022	20 218 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 895 602</i>	<i>9 895 602</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 457 000	26 522 000
Taxeringsvärde mark	55 030 000	60 030 000
Summa	87 487 000	86 552 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 688	80 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 688	80 688
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 140	0
Årets avskrivning	-16 140	-16 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 280	-16 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 408	64 548

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	44 212	40 646
Summa	44 212	40 646

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 285	11 364
Förutbet försäkr premier	30 245	0
Förutbet kabel-TV	7 313	2 651
Förutbet bredband	3 140	0
Summa	52 983	14 015

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,79 %	1 678 083	1 720 347
Handelsbanken	2028-03-30	3,30 %	1 593 618	1 611 882
Handelsbanken	2025-03-30	2,18 %		751 679
Handelsbanken	2027-03-30	3,15 %	1 897 269	1 918 953
Summa			5 168 970	6 002 861
Varav kortfristig del			82 212	4 324 778

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 757 910 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 754	89
Uppl kostn el	23 453	27 748
Uppl kostnad Värme	21 600	26 593
Uppl kostn kabel-TV	0	2 089
Uppl kostnad Extern revisor	0	-14 375
Uppl kostn räntor	26 044	26 055
Uppl kostn vatten	16 591	15 078
Uppl kostnad Sophämtning	11 099	14 512
Uppl kostnad arvoden	66 535	66 535
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 000	23 000
Förutbet hyror/avgifter	531 365	518 995
Summa	724 441	706 319

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 445 000	13 445 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Johannes Edberg
Ordförande

Paul-Victor Verboog
Styrelseledamot

Per-Inge Larsson
Styrelseledamot

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

Norberg Consulting
Daniel Norberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 20:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2026 10:24

DOCUMENT ID:

HyNVnTtAbg

ENVELOPE ID:

BkX43aKAbx-HyNVnTtAbg

DOCUMENT NAME:

Brf Kattan Mindre, 716419-5708 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

96b1e2c245ff35583235b72b4fa0bd5003d2f1078be02b
ea63791dfb13e9b7ad64e07e902e3bbdc3fccf94ce548dd
1f342e6f161f7faf11ec8ed58292c31dfd5

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. PER-INGE LARSSON pelle.larsson@monkids.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 10:41 07.05.2026 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.251
2. Johannes Edberg johannes.edberg@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:27 07.05.2026 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.138.87
3. PAUL-VICTOR VERBOOG victor.verboog@skanska.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 14:48 07.05.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 144.57.128.13
4. DANIEL NORBERG norbergconsulting@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 20:25 07.05.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.38.65

* 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 Brf Kattan Mindre, org.nr 716419-5708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kattan Mindre för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i all väsentlighet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är

tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Kattan Mindre för år 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Norberg

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 20:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2026 10:24

DOCUMENT ID:

HJ4Eh6K0WI

ENVELOPE ID:

BklQNhpK0-l-HJ4Eh6K0WI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kattan 2025 (1).pdf

2 pages

SHA-512:

273123587cf8a1e4752c14f05ddaf1df9753f8e9da22dbc
5831bb685c17f350f548e3cfa5eb8c481f68023a07ae453
af5663fc2418f77b22f2ec6d8469910ef8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL NORBERG	Signed	07.05.2026 20:26	eID	Swedish BankID
norbergconsulting@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 20:26	Low	IP: 95.203.38.65

* 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



PAdES
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