



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katrineberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
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 öger 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
UGNEN 1	1990	Huddinge

Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 7 241 kvm. Byggnadernas totalyta är 7242 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Agnevik	Ordförande
Gunnar Larsson	Styrelseledamot
Jenny Maria Magnusson	Styrelseledamot
Magnus Hjelmqvist	Styrelseledamot
Gülvezir Ünsal	Suppleant
Kaija Kylliki Jansson	Suppleant

Valberedning

Elisabet Salkner

Lars-Ingmar Jerkeby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

0

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönsterbyte
Byte av frånluftsvärmepumpar

- 2021** ● Balkonger - Byte av balkongräcken
Väg - Asfaltering av körbanor

- 2020** ● Balkong - Byte av balkongräcken
Lekpark - Byte av fallskydd

- 2019** ● Föreningslokal - Övernattningsmöjlighet för 5 pers
Mark - Byte samtliga servis-ventiler
Mark - Byte vattenledning K115-K147 och rep av gammal vattenläcka

- 2018** ● Föreningslokal - Renovering av gemensamhetslokal

- 2017** ● Väg - Byte gatlyktor till LED-armatur
Gård - Byte staket runt lekpark/gungor
Fasad - Byte av förrådsdörrar
Tak/Fasad - Byte av vita hängrännor och stuprör
Tak - Målning av röda plåttak
Carport - Byte till LED-lampor
Takrenovering - Byte av tak

- 2015** ● Fönsterrenovering - Fönster som ej vetter mot norr

- 2014** ● Fönsterrenovering - Fönster som ej vetter mot norr

- 2012** ● Altanbygge - Altan byggd vid föreningslokalen

- 2011** ● Byte av TV-anläggning - Fiberanslutning av samtliga lägenheter

- 2007-2009** ● Omputsning av fasad - Målning

- 2005** ● Föreningslokal - Installation av grovtvättmaskin
Föreningslokal - Renovering av bastu

- 2004 ● Omläggning av tak - Målning av plåttak
Väg - Byte av gatlyktsarmaturer
Gård - Renovering av lekpark övre plan
- 2003 ● Ventilation - Byte av frånluftsvärmeväxlare
- 1997 ● Omputsning av fasad - Målning

Planerade underhåll

- 2024 ● Uppdatering av fjärrvärmecentral

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 120 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

U

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 607 881	5 223 449	5 198 911	5 202 054
Resultat efter fin. poster	464 385	460 639	-1 270 441	-593 949
Soliditet (%)	18	17	17	17
Yttre fond	495 966	417 000	325 800	651 600
Taxeringsvärde	139 000 000	139 000 000	108 600 000	108 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	772	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 283	8 309	8 410	8 235
Skuldsättning per kvm totalyta	8 283	8 309	8 410	8 235
Sparande per kvm totalyta	273	150	243	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	13	10	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	82	83	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	4	52	49	39
Energikostnad per kvm totalyta	113	146	141	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,73	-	-	-

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.

U

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 610 093	-	-	12 610 093
Fond, yttre underhåll	417 000	-338 034	417 000	495 966
Balanserat resultat	-710 253	798 673	-417 000	-328 580
Årets resultat	460 639	-460 639	464 385	464 385
Eget kapital	12 777 479	0	464 385	13 241 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	88 420
Årets resultat	464 385
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-417 000
Totalt	135 805

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	350 000
Balanseras i ny räkning	485 805

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

U

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 607 881	5 223 449
Övriga rörelseintäkter	3	-6 806	20 675
Summa rörelseintäkter		5 601 075	5 244 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 947 248	-3 417 878
Övriga externa kostnader	9	-299 431	-302 345
Personalkostnader	10	-281 224	-326 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 584	-364 971
Summa rörelsekostnader		-3 883 488	-4 411 225
RÖRELSERESULTAT		1 717 587	832 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 271	5 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 281 473	-377 675
Summa finansiella poster		-1 253 202	-372 261
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		464 385	460 639
ÅRETS RESULTAT		464 385	460 639

d

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	70 726 939	71 046 847
Maskiner och inventarier	13	175 257	210 933
Summa materiella anläggningstillgångar		70 902 197	71 257 781
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 905 697	71 261 281
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 155	55 999
Övriga fordringar	15	2 689 312	2 214 457
Summa kortfristiga fordringar		2 731 467	2 270 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		522 095	513 098
Summa kassa och bank		522 095	513 098
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 253 562	2 783 554
SUMMA TILLGÅNGAR		74 159 259	74 044 835

0

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 610 093	12 610 093
Fond för yttre underhåll		495 966	417 000
Summa bundet eget kapital		13 106 059	13 027 093
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-328 580	-710 253
Årets resultat		464 385	460 639
Summa fritt eget kapital		135 805	-249 614
SUMMA EGET KAPITAL		13 241 864	12 777 479
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 080 818	32 553 783
Summa långfristiga skulder		25 080 818	32 553 783
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		34 908 203	27 618 378
Leverantörsskulder		382 685	557 036
Skatteskulder		-10	0
Övriga kortfristiga skulder		66 146	63 995
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	479 553	474 164
Summa kortfristiga skulder		35 836 577	28 713 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 159 259	74 044 835

d

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 717 587	832 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	355 584	364 971
	2 073 171	1 197 870
Erhållen ränta	28 271	5 414
Erlagd ränta	-1 275 275	-376 704
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	826 167	826 580
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 609	-52 893
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-173 019	512 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	673 757	1 285 934
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-183 140	-732 560
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-183 140	-732 560
ÅRETS KASSAFLÖDE	490 618	553 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 672 241	2 118 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 162 858	2 672 241

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

0

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katrineberg 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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:

Maskiner och inventarier	20,39 %
Byggnad	0,42 - 5 %
Maskiner	10 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

D

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 592 012	5 201 943
Hyror carport	4 020	1 340
Elintäkter laddstolpe	4 800	0
Dröjsmålsränta	222	0
Pantsättningsavgift	1 575	20 045
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	121
Summa	5 607 881	5 223 449

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-6 806	20 675
Summa	-6 806	20 675

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	1 834	22 375
Fastighetsskötsel gård enl avtal	103 695	85 123
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 222	252 866
Myndighetstillsyn	6 408	0
Gårdkostnader	1 976	3 574
Gemensamma utrymmen	0	15 200
Snöröjning/sandning	231 550	72 402
Fordon	62	8 821
Förbrukningsmaterial	4 799	22 083
Summa	356 546	482 444

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	22 454	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	45 419
VVS	0	38 280
Värmeanläggning/undercentral	3 543	701 373
Ventilation	0	11 773
Elinstallationer	16 502	2 625
Tak	0	9 848
Balkonger/altaner	0	44 060
Vattenskada	382 103	152 081
Summa	424 602	1 005 459

d

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	96 385
VVS	554 818	0
Värmeanläggning	0	72 103
Fasader	0	73 438
Fönster	215 400	0
Garage/parkering	0	19 858
Summa	770 218	261 784

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	143 490	94 372
Uppvärmning	649 193	592 043
Vatten	-25 771	374 402
Sophämtning/renhållning	154 431	169 097
Summa	921 343	1 229 914

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	271 580	240 843
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	75
Kabel-TV	75 840	75 840
Fastighetsskatt	127 120	121 520
Summa	474 540	438 278

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 625	3 625
Tele- och datakommunikation	3 736	5 394
Juridiska åtgärder	10 600	16 188
Revisionsarvoden extern revisor	21 375	18 625
Styrelseomkostnader	5 930	3 849
Fritids och trivselkostnader	4 050	6 090
Föreningskostnader	25 850	18 194
Förvaltningsarvode enl avtal	192 990	187 600
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	6 833	35 700
Konsultkostnader	8 696	0
Bostadsrätterna Sverige	7 080	7 080
Summa	299 431	302 345

d

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	183 166	185 000
Lön - fastighetskötare	37 500	71 250
Arbetsgivaravgifter	60 558	69 781
Summa	281 224	326 031

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 281 462	377 675
Summa	1 281 462	377 675

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 689 543	102 689 543
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 689 543	102 689 543
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 813 806	-9 484 376
Årets avskrivning	-319 907	-329 429
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 133 713	-9 813 806
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion	-21 828 890	-21 828 890
Utgående restvärde enligt plan	70 726 939	71 046 847
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 836 369</i>	<i>27 836 369</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	139 000 000	139 000 000

d

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	295 162	295 162
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	295 162	295 162
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 229	-48 688
Avskrivningar	-35 676	-35 541
Utgående avskrivning	-119 905	-84 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 257	210 933

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 049	6 585
Skattefordringar	41 500	47 110
Klientmedel	0	1 105 500
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 619
Transaktionskonto	1 572 590	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 643
Summa	2 689 312	2 214 457

d

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-01-28	4,06 %	25 080 818	25 145 818
SEB	2024-02-28	0,81 %	17 240 455	17 308 420
SEB	2024-04-28	0,69 %	10 527 348	10 557 348
SEB	2024-02-28	0,64 %	5 140 400	5 160 575
SEB	2024-08-28	4,69 %	2 000 000	2 000 000
Summa			59 989 021	60 172 161
Varav kortfristig del			34 908 203	27 618 378

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 626 221 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 242	5 044
Uppl kostnad arvoden	0	1 814
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	570
Förutbet hyror/avgifter	468 311	466 736
Summa	479 553	474 164

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	91 094 000	91 094 000

D

Underskrifter

Huddinge, 2024-04-18

Ort och datum



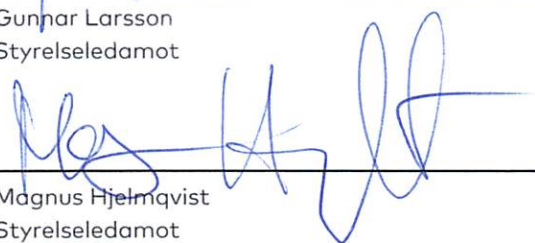
Torbjörn Agnevik
Ordförande



Gunnar Larsson
Styrelseledamot



Jenny Maria Magnusson
Styrelseledamot



Magnus Hjelmqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Katrineberg, org.nr 716460-1218.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Katrineberg för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 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
Katrineberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

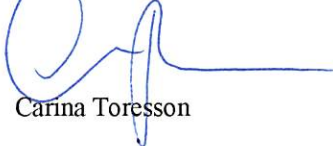
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 grunder 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 25/4 2024



Carina Toresson