

BRF Kattryggen 23
Org nr 769603-4318

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-12, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gilad Nevo	Ordförande	2024 Valdes in vid extrastämma 2024-02-20
Natalie Forslind	Ordförande	2024 Avflyttad
Sofia Bjärkmar	Ledamot	2024
Jacob Pantzar	Ledamot	2024
Anna Majbro	Ledamot	2024
Jessica Nordstrand	Ledamot	2024
Carl Bergin	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-11.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i styrelsearvode.

Föreningen innehar fastigheten Kattryggen 23 i Stockholms kommun omfattande adressen Brännkyrkagatan 46. Marken innehas med äganderätt. Bostadshuset innehåller 32 lägenheter och 2 lokaler fördelade enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta, kvm
31	Lägenheter, bostadsrätt	990
1	Lägenhet, hyresrätt	21
2	Lokaler, hyresrätt	125

Nybyggnadsår 1928 och värdeår 1969.

Av 32 lägenheter är 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet som hyresrätt. Lokalerna uthyres. Boyta är 1 011 m² och lokalyta är 125 m².

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2043.

Fastigheten är fullvärdsförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår moment styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvalning AB (MBF) gällande ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgifterna för bostadsrättsinnehavarna med 5 % fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningen hade en extra föreningsstämma 2023-11-29 där beslut togs om att höja årsavgifterna för bostadsrättsinnehavarna med 12,7 % gällande fr.o.m. 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 263 814	1 151 607	1 151 860	1 138 343
Resultat efter finansiella poster	kr	35 699	-783 423	16 659	229 223
Soliditet	%	53	52	54	54
Likviditet	%	448	395	601	557
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	832	792	792	792
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	837			
Skuldsättning per kvm	kr	6 903	6 985	7 067	7 149
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 922	8 015	8 109	8 203
Energikostnad per kvm	kr	244	247	175	146
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,5	10,1	10,2	10,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,5			
Sparande per kvm	kr	256	257	488	474
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	62,85			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 54 878 kr.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	8 910 000	4 758 280	827 829	-4 656 057	-783 423
Reservering till yttre fond			175 000	-175 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-766 145	766 145	
Balansering av föregående års resultat				-783 423	783 423
Årets resultat					35 699
Belopp vid årets utgång	8 910 000	4 758 280	236 684	-4 848 335	35 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 848 334
Årets resultat	35 699
	-4 812 635

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	175 000
I ny räkning balanseras	-4 987 635
	-4 812 635

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	35 699
Dispositioner	-175 000
Årets resultat efter dispositioner	-139 301

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	411 684
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 263 814	1 151 607
Övriga rörelseintäkter		54 878	0
Summa rörelseintäkter		1 318 692	1 151 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-553 814	-550 336
Periodiskt underhåll	5	0	-766 145
Övriga externa kostnader	6	-107 104	-112 760
Arvoden och personalkostnader	7	-28 124	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 768	-309 768
Summa rörelsekostnader		-998 810	-1 765 293
Rörelseresultat		319 882	-613 686
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 687	1 618
Räntekostnader		-293 870	-171 355
Summa finansiella poster		-284 183	-169 737
Resultat efter finansiella poster		35 699	-783 423
Årets resultat		35 699	-783 423
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		35 699	-783 423
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	766 145
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-175 000	-175 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-139 301	-192 278

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	15 278 375	15 586 511
Inventarier, verktyg och installationer	10	26 033	27 665
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>15 304 408</u>	<u>15 614 176</u>
Summa anläggningstillgångar		15 304 408	15 614 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	60
Övriga fordringar	11	5 149	5 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 132	31 637
Klientmedel i SHB		849 955	593 085
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>889 296</u>	<u>629 825</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 089 121	1 090 221
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 089 121</u>	<u>1 090 221</u>
Summa omsättningstillgångar		1 978 417	1 720 046
Summa tillgångar		17 282 825	17 334 222

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 910 000	8 910 000
Upplåtelseavgifter		4 758 280	4 758 280
Fond för yttre underhåll		236 684	827 829
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>13 904 964</i>	<i>14 496 109</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 848 334	-4 656 057
Årets resultat		35 699	-783 423
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 812 635</i>	<i>-5 439 480</i>
Summa eget kapital		9 092 329	9 056 629
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	874 500	5 722 301
Summa långfristiga skulder		874 500	5 722 301
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 967 801	2 213 000
Leverantörsskulder		38 853	44 829
Skatteskulder		8 670	6 430
Övriga skulder	14	60 000	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 672	231 033
Summa kortfristiga skulder		7 315 996	2 555 292
Summa eget kapital och skulder		17 282 825	17 334 222

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	319 882	-613 685
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	309 768	309 768

Erhållen ränta	9 687	1 618
Erlagd ränta	-293 870	-171 355

	345 467	-473 654
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 602	-4 272
Ökning/minskning leverantörsskulder	-5 975	31 234
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	11 879	34 394

Kassaflöde från den löpande verksamheten	348 769	-412 298
---	----------------	-----------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-93 000	-93 000
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 000	-93 000
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	255 769	-505 298
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	1 683 306	2 188 605
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 939 075	1 683 307
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 90 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,66 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid en extra föreningsstämma 2024-02-20 valdes Gilad Nevo in som ny ledamot och ordförande i föreningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	823 380	784 176
Hyror lokaler	335 472	302 640
Hyror bostäder	33 804	32 316
Preliminär fastighetsskatt (lokal)	17 988	23 261
Tillägg balkong/altan	5 464	5 464
Övriga intäkter	47 706	15 260
Brutto	1 263 814	1 163 117
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-11 510
Summa nettoomsättning	1 263 814	1 151 607

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.
Tillägg för balkong/altan debiteras per lägenhet.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	38 471	37 400
Reparationer, löpande underhåll	49 029	52 070
Elavgifter	236 149	247 422
Vatten och avlopp	41 456	33 692
Renhållning	45 590	38 132
Försäkringar	35 220	32 280
Kabel-TV / Internet	20 478	18 959
Övriga fastighetskostnader	1 442	6 643
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	85 978	83 738
Summa driftskostnader	553 813	550 336

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Rötskadelagningar	0	206 144
Fönsterrenovering	0	560 001
	—	—
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>766 145</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	50
Kommunikation	7 575	7 425
Revision	24 400	16 000
Föreningsmöten	444	1 045
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 115	55 365
Övriga förvaltningskostnader	15 570	1 000
Konsultarvoden	3 000	31 875
	—	—
Summa övriga externa kostnader	<u>107 104</u>	<u>112 760</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	21 400	20 000
Sociala kostnader	6 724	6 284
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>28 124</u>	<u>26 284</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 214	1 530
Övriga ränteintäkter	473	88
	—	—
Summa finansiella intäkter	<u>9 687</u>	<u>1 618</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 551 726	18 551 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 551 726	18 551 726
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 220 049	-5 911 913
Årets avskrivningar	-308 136	-308 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 528 185	-6 220 049
Utgående planenligt värde	<u>12 023 541</u>	<u>12 331 677</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 254 834	3 254 834
Utgående planenligt värde	3 254 834	3 254 834
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>15 278 375</u>	<u>15 586 511</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 453 000	17 453 000
Taxeringsvärde mark	32 860 000	32 860 000
	<u>50 313 000</u>	<u>50 313 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	46 800 000	46 800 000
Lokaler	3 513 000	3 513 000
	<u>50 313 000</u>	<u>50 313 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 273	71 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 273	71 273
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43 608	-41 976
Årets avskrivningar	-1 632	-1 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 240	-43 608
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>26 033</u>	<u>27 665</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	5 149	5 043
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>5 149</u>	<u>5 043</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	3,850	2024-08-23	4 754 801
Swedbank	4,875	3-mån ränta	1 000 000
Swedbank	4,875	3-mån ränta	1 120 000
Stadshypotek	4,320	2027-07-30	766 000
Stadshypotek	1,110	2025-07-30	201 500
Summa skulder till kreditinstitut			7 842 301
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-93 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 874 801
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			874 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 377 301

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	10 674 000	10 674 000
Summa ställda säkerheter	<u>10 674 000</u>	<u>10 674 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Deponerade medel (lokal)	60 000	60 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>

BRF Kattryggen 23
769603-4318

14(14)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Gilad Nevo
Ordförande

Jacob Pantzar

Anna Majbro

Jessica Nordstrand

Sofia Bjärkmar

Carl Bergin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

JACOB PANTZAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JACOB PANTZAR

Jacob Pantzar

2024-05-15 10:36:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.233.220.252

JESSICA NORDSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NADJA JESSICA ELISABET
NORDSTRAND

Jessica Nordstrand

2024-05-09 06:09:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.22.31

ANNA MAJBRO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA MAJBRO

Anna Majbro

2024-05-15 12:30:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.88.127

SOFIA BJÄRKMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Bjärkmar

Sofia Bjärkmar

2024-05-15 13:57:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.198.74.117

CARL BERGIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Micael Gunnar Bergin

Carl Bergin

2024-05-15 09:51:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.151.165.20

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-05-16 13:03:56 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Gilad Nevo	Datum
Gilad Nevo	
	Leveranskanal: E-post IP-adress: 78.67.60.160

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-05-17 04:44:44 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	
	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.92

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kattryggen 23, org.nr 769603-4318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kattryggen 23 för år 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga Upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kattryggen 2023 (2023-01-01 -2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-17 04:45:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92