



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katthuvudet 25

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
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. 16

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013-2027.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-05 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Katthuvudet 25	2008	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna och S&P Insurance Consulting AB. (då Folksam är försäkringsgivare).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930-1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 46 bostadsrätter om totalt 2 044 kvm. Byggnadernas totalyta är 2044 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Styrelsens sammansättning

Sten Mikael Ken-Bertil Bokelius	Ordförande
Catharina Sitte Durling	Styrelseledamot
Eva Rosita Christensen	Styrelseledamot
Pär Karlsson	Styrelseledamot
Per Einarsson	Styrelseledamot
Thomas Dennerby	Styrelseledamot
Matthew James D'arcy	Suppleant

Valberedning

Carina Bokelius

Anna Lindelöw Mannheimer

Firmateckning

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

Revisorer

Daniel Boström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-07. Ärnringar i stadgar pga lagändring.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-07. Ärnringar i stadgar pga lagändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 1984-1985** ● Omputsning av fasad
Renovering av balkonger
Nya fönster
Ny tvättstuga
Rörstambyte
- 2008** ● Stamspolning
- 2009** ● Trapphuset
Maskinpark tvättstuga
- 2011** ● Fönsterrenovering norr-sidan
- 2013** ● Ny port i trä
Nybygge balkonger södersida - Balkong eller franska dörrar betalas av respektive lägenhet.
- 2014** ● Asbestsanering av värmerör
Säkerhetsdörrar - Alla lägenheter
- 2015** ● Hissrenovering
Stamspolning, stamundersökning - Inga omedelbara åtgärder
- 2015-2016** ● Nybygge balkonger norrsidan - Balkonger betalas av respektive medlem; byte av räcken på sex gamla balkonger betalas av föreningen.
- 2016** ● Lagnig av tak - Läckage upptäckt och åtgärdad
- 2018** ● Installation av råttstopp i utgående avloppsrör
Nytt expansionskärl
- 2019** ● Montering säkerhetsräcken skorssten - Lagstadgade säkerhetsräcken för hustets skorstenar monterade.
Åtgärdat brister i husets rökgångar - Åtgärdat brandskydds kontrollens upptäckta brister
Tätat enstaka skador/läckage på taket

- 2020** ● Byte av motor sopkarusell
Installation av nytt brandlarm för vinden
- 2021** ● Renovering av tvättstuga och installation av nya maskiner
Installation digitala lås för gemensamma utrymmen i föreningen
Installation av digitalt bokningsystem för tvättstuga, terrass och föreningslokal
- 2022** ● Ny värmväxlare, undercentral
Takrenovering, målning samt nya värmeslingor
Byte av utanpåliggande avloppsrör BV östradelen
Byte av samtliga ljusarmaturer i trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Driftia
Snöskottning	TS Gruppen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 genomförde föreningen en höjning på avgifter på 10% för att balansera budget.

Övriga uppgifter

Under året har 4 lägenheter överlåtits och 10st andrahandsuthyrningar godkänts. Vi har haft en container för medlemmarnas grovsopor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 368 988	1 240 389	1 238 941	1 239 973
Resultat efter fin. poster	-384 291	-1 086 525	-1 235 357	-362 587
Soliditet (%)	99	100	100	100
Yttre fond	276 000	276 000	502 103	320 123
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	72 000 000	72 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	633	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	23	57	67	51
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	134	163	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	190	206	186
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Underskottet har inte likviditetspåverkan utan är ett resultat av avskrivning på fastigheten. Föreningen är idag skuldfri och har ett likvida medel för planerade underhåll. Framtida ekonomiska åtaganden som inte ryms inom likvida medel kan komma att finansieras med upptagande av lån och justering av medlemsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser & kapitaltillskott	68 385 168	-	-	68 385 168
Upplåtelseavgifter	7 390 345	-	-	7 390 345
Fond, yttre underhåll	276 000	-276 000	276 000	276 000
Balanserat resultat	-9 404 151	-810 525	-276 000	-10 490 675
Årets resultat	-1 086 525	1 086 525	-384 291	-384 291
Eget kapital	65 560 838	0	-384 291	65 176 546

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 214 676
Årets resultat	-384 291
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 000
Totalt	-10 874 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-10 740 881

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 368 988	1 240 352
Övriga rörelseintäkter	3	139 961	10 667
Summa rörelseintäkter		1 508 949	1 251 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 359 315	-1 761 597
Övriga externa kostnader	9	-152 245	-160 690
Personalkostnader	10	-40 082	-9 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432 144	-432 542
Summa rörelsekostnader		-1 983 786	-2 364 528
RÖRELSERESULTAT		-474 837	-1 113 509
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90 598	26 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-53	0
Summa finansiella poster		90 546	26 985
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-384 291	-1 086 525
ÅRETS RESULTAT		-384 291	-1 086 525

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	59 867 213	60 299 357
Summa materiella anläggningstillgångar		59 867 213	60 299 357
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 867 213	60 299 357
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 592	10 980
Övriga fordringar	13	3 312 737	3 246 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 169	12 816
Summa kortfristiga fordringar		3 369 498	3 270 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 295 145	2 260 290
Summa kassa och bank		2 295 145	2 260 290
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 664 643	5 530 464
SUMMA TILLGÅNGAR		65 531 856	65 829 821

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 601 447	72 601 447
Fond för yttre underhåll		276 000	276 000
Kapitaltillskott		3 174 066	3 174 066
Summa bundet eget kapital		76 051 513	76 051 513
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 490 675	-9 404 151
Årets resultat		-384 291	-1 086 525
Summa fritt eget kapital		-10 874 966	-10 490 675
SUMMA EGET KAPITAL		65 176 547	65 560 838
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 750	74 044
Skatteskulder		10 464	5 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	293 095	189 557
Summa kortfristiga skulder		355 309	268 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 531 856	65 829 821

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-474 837	-1 113 509
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	432 144	432 542
	-42 693	-680 967
Erhållen ränta	40 429	26 985
Erlagd ränta	-53	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 316	-653 983
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 400	-19 709
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 326	-4 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	90 410	-678 278
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	90 410	-678 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 498 443	6 176 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 588 853	5 498 443

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 25 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 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	1,04 - 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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 213 572	1 105 775
Hysesintäkter bostäder	56 400	56 398
Bredband	55 200	55 200
Pantsättningsavgift	2 100	7 728
Överlåtelseavgift	6 460	0
Andrahandsuthyrning	35 257	15 289
Öres- och kronutjämning	-1	-37
Summa	1 368 988	1 240 352

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 969	0
Övriga intäkter	1 200	10 667
Försäkringsersättning	128 792	0
Summa	139 961	10 667

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	42 839	41 907
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	606
Larm och bevakning	2 563	0
Städning enligt avtal	48 542	45 842
Hissbesiktning	4 106	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 719	19 094
Gårdkostnader	74	1 820
Snöröjning/sandning	7 375	13 260
Serviceavtal	6 299	5 362
Förbrukningsmaterial	915	938
Summa	121 432	128 828

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	175 564	0
Tvättstuga	27 457	27 175
Dörrar och lås/porttele	2 254	0
VVS	61 366	30 624
Ventilation	5 126	0
Elinstallationer	6 258	10 220
Hissar	5 847	0
Vattenskada	140 885	106 042
Summa	424 757	174 061

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	106 500
Värmeanläggning	0	325 750
Elinstallationer	0	165 000
Tak	0	146 250
Fasader	0	26 900
Summa	0	770 400

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	57 878	59 716
Uppvärmning	350 547	273 486
Vatten	69 669	55 729
Sophämtning/renhållning	85 520	64 266
Grovsopor	0	10 600
Summa	563 614	463 797

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	111 171	96 670
Bredband	60 480	56 448
Fastighetsskatt	77 861	71 393
Summa	249 512	224 511

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	18 875	17 875
Fritids och trivselkostnader	897	1 647
Föreningskostnader	1 235	450
Förvaltningsarvode enl avtal	104 594	101 673
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	5 350	15 797
Konsultkostnader	9 282	17 539
Bostadsrätterna Sverige	5 710	5 710
Summa	152 245	160 690

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 500	7 500
Arbetsgivaravgifter	9 582	2 199
Summa	40 082	9 699

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Dröjsmålsränta	53	0
Summa	53	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 782 240	64 782 240
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 782 240	64 782 240
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 482 883	-4 050 341
Årets avskrivning	-432 144	-432 542
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 915 027	-4 482 883
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 867 213	60 299 357
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 309 996</i>	<i>28 309 996</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
Summa	92 000 000	92 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 029	8 225
Klientmedel	0	2 183 425
Transaktionskonto	2 225 534	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 312 737	3 246 378

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	12 816
Upplupna ränteintäkter	50 169	0
Summa	50 169	12 816

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	140 885	26 900
Uppl kostnad arvoden	33 000	33 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 369	10 369
Förutbet hyror/avgifter	108 841	119 288
Summa	293 095	189 557

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Ägararkivet	10 047 000	10 047 000

Underskrifter

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

Stockholm

Catharina Sitte Durling
Styrelseledamot

Eva Rosita Christensen
Styrelseledamot

Pär Karlsson
Styrelseledamot

Sten Mikael Ken-Bertil Bokelius
Ordförande

Thomas Dennerby
Styrelseledamot

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

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 09:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 11:24

DOCUMENT ID:

B1ZIPuy9XC

ENVELOPE ID:

H1IDuyC7R-B1ZIPuy9XC

DOCUMENT NAME:

Brf Katthuvudet 25, 769612-3178 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS DENNERBY tld@telia.com	Signed Authenticated	21.05.2024 18:30 21.05.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/13) IP: 94.191.153.108
2. Sten Mikael Ken-Bertil Bokelius ken@bokelius.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:04 21.05.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/14) IP: 193.188.156.131
3. EVA ROSITA CHRISTENSEN rosita.christensen@ki.se	Signed Authenticated	22.05.2024 08:27 21.05.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/07) IP: 130.237.96.140
4. PÄR KARLSSON feinorgh@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 15:09 21.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/21) IP: 45.130.200.139
5. Lena Catharina Sitte Durling Catharina.Sitte-Durling@juridicum.su.se	Signed Authenticated	22.05.2024 17:09 22.05.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/08) IP: 94.234.102.44
6. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	23.05.2024 09:52 23.05.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) IP: 185.45.120.6

* 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 Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25

Org.nr. 769612-3178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25 för år 2023.

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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25 för år 2023 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 Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 09:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 11:24

DOCUMENT ID:

Sy-bwdycm0

ENVELOPE ID:


SyQgwukcQ0-Sy-bwdycm0

DOCUMENT NAME:

ÅR-23 Revisionsberättelse Brf Katthuvudet 25.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	 Signed Authenticated	23.05.2024 09:53 23.05.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) IP: 185.45.120.6

* 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