

Brf Sjökattn 14
Org nr 769610-7825

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 2024-05-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Ingela Buss	Ordförande	2026	
Nurcan Aydin	Ledamot	2025	avgått
Anders Henriksson	Ledamot	2025	
Igor Lazic	Ledamot	2025	
Vibeke Pålhaugen	Ledamot	2026	

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-06.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Baker Tilly Stockholm KB.

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

Föreningsstämman reserverade 28 650 kr (1/2 prisbasbelopp) i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Sjökatan 14, Stockholm, med adress Kungstensgatan 35 och 35 A. Fastigheten är bebyggd med 1 gatuhus i 6 våningsplan med källare och 1 gårdshus i 5 våningsplan med källare.

Lägenhetsfördelning enligt följande:

6 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1885, värdeår efter renoveringar 2004. Fjärrvärme.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut.

Total boyta 1 155 m², lokalyta 190 m².

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, som löper t.o.m. år 2044.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Melins Ståd i Stockholm HB ansvarar för lokalvården i fastigheten.

Från ombildningen har följande ökat fastighetens status:

Hela fastigheten Sjökattn 14 genomgick en totalrenovering 2004-2005 då yttertak lades om på gårdshuset och renoverades på gathuset. Samtliga stammar och elstigar byttes samt nyinstallation av el & VVS i samtliga lägenheter. Samtliga lägenheter renoverades till hög standard med ekparkettgolv och exklusive material i kök med nya vitvaror och badrum med nytt porslin och kakel. Vindsvåningar med altaner byggdes både i gatuhuset och i gårdshuset. Uteplatser byggdes till nedersta lägenheterna i gårdshuset. Balkonger monterades till alla lägenheter i gatuhuset utom vindsvåningen. Hiss ända upp till vindsvåningen installerades i gathuset. Gathusets källare renoverades med ny tvättstuga och källarförråd till samtliga lägenheter. Trapphus i gathus och gårdshus renoverades.

2010 har gårdshusets fasad mot söder och gavlar samt gathusets fasad i bottenvåningen renoverats.

2013-2014 genomfördes renovering av innergården: Den gamla betongen bilades bort och uteplatserna respektive sopförrådet revs. Stuprören leddes ned i dagvattenledningarna och nya brunnar monterades. Innergården fick ny stenbeläggning och ett cykelställ i metall samt sopförråd i trä, som även inkluderade ett barnvagnsförråd, byggdes upp. Nya uteplatser byggdes i sten med räcken i metall. En lykta monterades mitt på gården och uteplatserna fick belysning. I anslutning till uteplatserna anlades även en blomlåda i sten. Därutöver reparerades en trasig betongsöcket och väggen inklusive plåt mot Handels fasad målades om. Innergården fick även ett vattenutkast.

2013-2014 genomfördes åtgärder avseende värmesystemet: Ett antal feldimensionerade rör byttes ut och en shuntgrupp installerades för att bättre kunna styra värmen till gatu- och gårdshuset.

2014 har motor och pump på hissen bytts ut.

2015 har markarbeten på gården utförts samt plåtbeklädnad av sockel.

2016 installerades ny ventilation i frisörsalongen. Gathusets fönster mot innergården renoverades och målades. Gathusets övriga fönster målningsbättrades. Ny torktumlare installerades. Ny cirkulationspump till fjärrvärmen installerades. Ny hisskorgsdörr installerades.

2017 installerades ny nödtelefon i hissen. OVK-besiktning utfördes i samtliga lägenheter. Avtal tecknades med Fastighetsägarna om systematiskt brandskyddsarbete. Ny hemsida utarbetades.

2018 installerades fiber av IP-Only och gruppavtal för internet tecknades med Bahnhof. Renovering av gatuporten samt viss renovering i gårdshuset utfördes.

2019 byttes en avloppsstam ut i källaren i gårdshuset. Ett litet föreningsförråd byggdes i gårdshusets källare. trapphusbelysningen i gårdshuset byttes ut. Nytt torkskåp installerades. Ny fjärrvärmecentral installerades. Nytt porttelefonsystem med tvättstugebokning installerades. Ridåvarnare och ny belysning installerades vid bakre entrén i gatuhuset. Energideklaration utfördes.

2020 utfördes radonmätning.

2024 utfördes OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK-Besiktning har godkänts under året.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter inför 2025-01-01.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 397 102	1 366 998	1 154 568	1 146 030
Resultat efter finansiella poster	kr	-181 827	-59 014	41 960	85 922
Soliditet	%	64	64	64	64
Likviditet	%	413	375	353	241
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	725	725	580	580
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	725	725		
Skuldsättning per kvm	kr	7 949	7 949	7 949	7 949
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 256	9 256	9 256	9 256
Energikostnad per kvm	kr	252	221	203	208
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,8	12,8	16,0	16,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,8	12,8		
Sparande per kvm	kr	98	162	260	270
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	59,96	61,00		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2044.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Under året har delvis det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en något hög nivå, vilket ger en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

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	19 139 160	0	971 990	-532 691	-59 014
Reservering till yttre fond			116 000	-116 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-59 014	59 014
Årets resultat					-181 827
Belopp vid årets utgång	19 139 160	0	1 087 990	-707 705	-181 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-707 705
Årets resultat	-181 827
	-889 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	178 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-36 756
I ny räkning balanseras	-1 030 776
	-889 532

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-181 827
Dispositioner	-141 244

Årets resultat efter dispositioner	-323 071
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 229 234
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 397 102	1 366 998
Övriga rörelseintäkter		0	6 352
Summa rörelseintäkter		1 397 102	1 373 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-688 929	-608 512
Periodiskt underhåll	5	-36 756	0
Övriga externa kostnader	6	-90 501	-81 937
Arvoden och personalkostnader	7	-33 476	-30 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 741	-276 741
Summa rörelsekostnader		-1 126 403	-997 929
Rörelseresultat		270 699	375 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	22 948	15 685
Räntekostnader		-475 474	-450 120
Summa finansiella poster		-452 526	-434 435
Resultat efter finansiella poster		-181 827	-59 014
Årets resultat		-181 827	-59 014
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-181 827	-59 014
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		36 756	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-178 000	-116 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-323 071	-175 014

Brf Sjökatten 14 769610-7825			7(15)
Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 12	29 002 129	29 278 871
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 002 129	29 278 871
Summa anläggningstillgångar		29 002 129	29 278 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 089	0
Övriga fordringar	10	15 111	14 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 488	24 788
Klientmedel i SHB		1 307 328	1 231 403
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 354 016	1 270 969
Summa omsättningstillgångar		1 354 016	1 270 969
Summa tillgångar		30 356 145	30 549 840

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

19 139 160

19 139 160

Fond för yttre underhåll

1 087 990

971 990

Summa bundet eget kapital

20 227 150

20 111 150

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-707 705

-532 691

Årets resultat

-181 827

-59 014

Summa fritt eget kapital

-889 532

-591 705

Summa eget kapital

19 337 618

19 519 445

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

10 691 000

10 691 000

Leverantörsskulder

38 484

40 958

Skatteskulder

1 196

7 109

Övriga skulder

13

32 658

29 930

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

255 189

261 398

Summa kortfristiga skulder

11 018 527

11 030 395

Summa eget kapital och skulder

30 356 145

30 549 840

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 270 699 375 421

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar

276 741 276 741

Erhållen ränta 22 948 15 685
Erlagd ränta -475 474 -450 120

94 914 217 727

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -7 122 -1 235
Ökning/minskning leverantörsskulder -2 474 12 015
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -9 393 45 145

Kassaflöde från den löpande verksamheten 75 925 273 652

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0 0

Årets kassaflöde 75 925 273 652
Likvida medel vid årets början 1 231 403 957 750

Likvida medel vid årets slut 1 307 328 1 231 403

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2106)
Fasad	30 år	(t.o.m. år 2039)
Värmeåtgärder	30 år	(t.o.m. år 2043)
Gårdsprojekt	20 år	(t.o.m. år 2033)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

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

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

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

Räntekänslighet

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

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

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

- Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	837 720	837 720
Hyror lokaler	481 692	455 160
Övriga hyrestillägg	69 084	69 084
Övriga intäkter	8 606	5 034
Brutto	1 397 102	1 366 998
Summa nettoomsättning	1 397 102	1 366 998

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	61 045	46 732
Reparationer, löpande underhåll	68 737	45 580
Elavgifter	41 261	38 915
Uppvärmning	239 998	216 549
Vatten och avlopp	57 926	42 217
Renhållning	35 420	28 688
Försäkringar	23 166	21 362
Kabel-TV/Internet	53 896	53 661
Övriga fastighetskostnader	22 199	30 224
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	85 280	84 583
Summa driftskostnader	688 928	608 511

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	36 756	0
Summa periodiskt underhåll	<u>36 756</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Kommunikation	7 605	7 138
Porto	180	150
Revision	19 450	18 800
Föreningsmöten	5 445	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 169	40 492
Övriga förvaltningskostnader	9 971	9 627
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa övriga externa kostnader	<u>90 501</u>	<u>81 937</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	28 650	26 300
Sociala kostnader	4 826	4 439
Summa arvoden, personalkostnader	<u>33 476</u>	<u>30 739</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	22 509	15 298
Övriga ränteintäkter	439	387
Summa finansiella intäkter	<u>22 948</u>	<u>15 685</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 531 277	22 531 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 531 277	22 531 277
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 083 801	-2 807 060
Årets avskrivningar	-276 741	-276 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 360 542	-3 083 801
Utgående planenligt värde	<u>19 170 735</u>	<u>19 447 476</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 831 395	9 831 395
Utgående planenligt värde	9 831 395	9 831 395
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>29 002 130</u>	<u>29 278 871</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 248 000	33 248 000
Taxeringsvärde mark	44 509 000	44 509 000
	<u>77 757 000</u>	<u>77 757 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	72 000 000	72 000 000
Lokaler	5 757 000	5 757 000
	<u>77 757 000</u>	<u>77 757 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	15 111	14 778
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>15 111</u>	<u>14 778</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Villkors- ändringsdag</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea hypotek	3,210	* 2025-11-18	5 500 000
Nordea hypotek	3,182	* 2025-06-30	2 191 000
Nordea hypotek	3,182	* 2025-06-30	3 000 000

* Lån som löper med rörlig ränta om 90 dagar.

Lånen förfaller formellt till betalning vid vilkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Summa skulder till kreditinstitut	10 691 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-10 691 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	10 691 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	12 621 000	12 621 000
Summa ställda säkerheter	12 621 000	12 621 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	31 226	29 930
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>32 658</u>	<u>29 930</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Ingela Buss
Ordförande

Anders Henriksson
Ledamot

Igor Lazic
Ledamot

Vibeke Pålhaugen
Ledamot

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

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sjökatten 14

Org.nr 769610-7825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sjökatten 14 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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 för BRF Sjökatten 14 räkenskapsåret 2024 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, eller

- 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 10:11

SENT BY OWNER:

Sandra Granholm • 04.04.2025 13:15

DOCUMENT ID:

ByuUySpTye

ENVELOPE ID:

rkxLLJSPT1g-ByuUySpTye

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB 2024 - Brf Sjökatte 14.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
IGOR LAZIC igor.lazic1@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 13:50 04.04.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/09) IP: 82.196.111.34
Vibeke Pålhaugen vibeke.palhaugen@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:56 04.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/07) IP: 185.153.212.34
ANDERS HENRIKSSON anders.henriksson@dote.se	Signed Authenticated	07.04.2025 18:42 07.04.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/20) IP: 178.78.236.194
INGELA BUSS ingela.buss@telia.com	Signed Authenticated	07.04.2025 19:23 07.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/22) IP: 98.128.229.250
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	08.04.2025 10:11 08.04.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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