



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattryggen 21

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 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
Kattryggen 21	1976	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 717 kvm och 1 lokal om 62 kvm. Byggnadernas totalyta är 696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Olsson	Ordförande
Ingemar Nilsson	Kassör
Victoria Karlsson (avgick 2023-10-29)	Sekreterare
Håkan Löfgren	Suppleant
Karin Elisabet Alm Chearnley	Suppleant

Valberedning

Luse Padin (flyttat)

Mikael Hamren (flyttat)

Revisorer

Nina Löfgen Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Rensning av samtliga frånluftskanaler i lgh samt allmänna utrymmen.
Rensning av ventilation sam OVK-besiktning av lokalen.
Renovering och målning av takfönster i lgh 7.
Byte av trasig golvbrunn i pannrummet.
- 2022** ● Mindre åtgärder på plåttaket - Genomgång av plåtskarvar runt takterrasserna.
Tillsyn fastighetsägare egenkontr - Tillsyn Brf Kattryggen 21 - Miljöförvaltningen.
- 2021** ● Nytt torkskåp & tumlare - Nya moderna maskiner med effektivare avfuktning och lägre energiåtgång installerades som ersättning för de gamla uttjänta.
Elektrisk dörrautomatik till porten - Elektrisk dörrautomatik installerade i porten för att underlätta in- och utpassering.
OVK-anmärkningar åtgärdades - Återstående anmärkningar från senaste OVK besiktningen åtgärdates i fastigheten.
- 2020** ● OVK-besiktning - Obligatoriska besiktningen av ventilationen utfördes i fastighetens alla lgh samt lokaler.
Ny ventilationsfläkt - Som budgeterat installerades en ny ventilationsfläkt, och den gamla monterades bort. Installationen flyttades från vinden till taket med nytt modernt utförande av fläkten.
Tilluftsventiler i lgh - OVK-besiktningen visade på för litet tilluftsflöde i lgh. Åtgärdades genom att montera tilluftsventiler på fönstren i samtliga lgh.
- 2018** ● Översyn av plåttaket - En översyn av plåttaket gjordes och plåtskarvarna gicks igenom främst runt balkongerna
Radonmätning - En ommätning av radon gjordes då miljöförvaltningen inte godkände den tidigare pga för kort mätperiod. Mätvärdena låg under uppsatta gränsvärden.
Termostatstyrda elslingor för avisning - Elslingor med termostatstyrning installerades i samtliga hänggränsor och stuprör
Stuprör för avrinning av dagvattnet på innergården - Den befintliga lösningen att leda in dagvattnet till fastighetsstammen ersattes med stuprör
- 2017** ● Östra delen av lägenhetsbeståndet har stamspolats - Spolades i samband med stopp i stammen vid lgh 2.
- 2016** ● Åtgärda anmärkningar efter OVK-besiktningen - Åtgärda besiktningsanmärkningarna och göra en ombesiktning av lgh och lokal
- 2015** ● Ny tvättmaskin - Även den andra äldre tvättmaskinen gick sönder. Föreningen har nu två likadana nya maskiner
Målade om nedre delen av fasaden mot gatan - Målade om fasaden som blivit skadad av klotter
OVK-besiktning av lokalen - OVK-besiktiga lokalen samt byte av filter i fläkten
Radonmätning - Mätning av radon genomfördes på anmodan av miljöförvaltningen, resultaten låg under satta gränsvärden
- 2014** ● Ny tvättmaskin - Ersatte den gamla som gick sönder samt monterade sumplåda

- 2014** ● Byte av lås och dörrstängare till porten - Problem med att ytterdörren inte gått i lås. Översyn och byte av låsmekanism samt dörrstängare.
OVK-besiktning - OVK-besiktning av hela fastighetens ventilationssystem förutom lokalen
- 2013-2014** ● Renovering och målning av fönster utvändigt - Samtliga fönster mot gården, förutom lgh 5 som renoverats separat några år tidigare, renoverades och målades under 2013. Under 2014 slutfördes arbetet med resterande fönster som vetter mot gatan
- 2012-2013** ● Översyn av elen på bakgården/bastun/trapphuset - Delvis byte av armaturer och lampor på bakgården, renovering av bastuageregatet, översyn av trapphuset och timers
- 2011** ● Rensning av ventilationens frånluftskanaler - Ventilationens frånluftskanaler rensade i samtliga lgh samt mindre service av fläkten
OVK besiktning av lokalen - OVK besiktning samt åtgärdande av ventilationen i lokalen efter besiktningsanmärkningar
Renovering av torkskåp - Motor och fläkt bytt på torkskåpet i tvättstugan pga slitage
Anslutning till Stokab stadsnät - En anslutningspunkt till Stockholms Stads fibernät installeras i fastighetens källare
- 2009** ● Lagning/målning fönster - Fönster mot gård lgh 5
Lagning/målning innertak - Fuktskador lgh 8
Målning av tak - Fortsatt underhåll av tak
- 2008** ● Ventilationskontroll (OVK)
- 2007-2008** ● Omläggning av tak - Diverse takreparationer såsom ommålning, tätning mm
- 2007** ● Innergård - Tätad genom tjärning
Ventilation - Diverse arbete såsom isolering
- 2004** ● Tvättstuga - Nya maskiner, ommålning, kakling, klinkers
- 2000** ● Fjärrvärme - Installation av fjärrvärme för uppvärmning av vatten och gemensamma utrymmen
- 1999** ● Trapphus - Renovering och återställning till originalfärg
Omputsning av fasad
- 1974** ● Elstambyte
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● Underhållsmålning av fönster, samt renovering vid behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det har varit ett händelserikt år.

Ökande räntor och behovet av att bygga upp en buffert för kommande renoveringsarbeten har föranlett en höjning av avgifterna om 10 % från den 1 juli 2023.

Övriga uppgifter

Under året har förberedelser inför en kommande reliningupphandling vidtagits med målet att detta arbete ska kunna ske under 2024. Stambesiktning har upphandlats och genomförts.

Styrelsen har även tagit in offert för ommålning och reparation av samtliga fönster i fastigheten. Konkurrensutsättning av dessa arbeten fortsätter under början av 2024 och med målet att dessa arbeten ska kunna genomföras sommaren 2024.

I källaren har en golvbrunn bytts ut på grund av att den gamla rostat sönder.

Utöver diverse löpande underhåll och sedvanligt småfix, har fuktskada åtgärdats i lgh nr 1101, och läckande fönster åtgärdats i lgh 1202.

Obligatorisk ventilationskontroll av lokalen genomfördes under hösten 2023. Samt rengöring av ventilationskanalerna i samtliga lägenheter.

Under 2023 har vi välkomnat inte mindre än tre nya lägenhetsinnehavare till vår förening. Några av dessa välkomnades på en sensommargrillning, en mycket trevlig tillställning som vi hoppas ska bli tradition framöver.

Viktoria Karlsson deltar i styrelsearbetet fram till och med den 29 oktober 2023 men frånträder därefter på grund av personliga skäl.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	501 028	430 735	436 560	446 937
Resultat efter fin. poster	-148 003	-61 829	-17 614	-6 201
Soliditet, %	3	16	19	20
Yttre fond	164 290	93 280	74 768	125 040
Taxeringsvärde	29 070 000	29 070 000	20 840 000	20 840 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	665	634	634	634
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	82,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 197	1 369	1 447	1 525
Skuldsättning per kvm	1 233	1 251	1 323	1 394
Sparande per kvm	22	20	146	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	134	120	65	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	32	30	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	31	29
Energikostnad per kvm	215	186	127	104
Genomsnittlig skuldränta, %	4,15	1,73	-	-
Räntekänslighet	2,03	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	650 000	-	-	650 000
Fond, yttre underhåll	93 280	-16 200	87 210	164 290
Balanserat resultat	-501 569	-45 629	-87 210	-634 409
Årets resultat	-61 829	61 829	-148 003	-148 003
Eget kapital	179 881	0	-148 003	31 879

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-547 199
Årets resultat	-148 003
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-87 210
Totalt	-782 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	103 750
Balanseras i ny räkning	-678 661

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	501 028	430 735
Övriga rörelseintäkter	3	12 472	0
Summa rörelseintäkter		513 500	430 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-474 267	-291 955
Övriga externa kostnader	9	-94 074	-126 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 352	-59 364
Summa rörelsekostnader		-627 693	-477 821
RÖRELSERESULTAT		-114 193	-47 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 074	715
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-35 884	-15 458
Summa finansiella poster		-33 810	-14 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-148 003	-61 829
ÅRETS RESULTAT		-148 003	-61 829

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	756 475	798 187
Maskiner och inventarier	12	44 109	61 749
Summa materiella anläggningstillgångar		800 584	859 936
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		800 584	859 936
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 267	65 307
Övriga fordringar	13	121 384	212 537
Summa kortfristiga fordringar		182 651	277 844
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 954	1 368
Summa kassa och bank		2 954	1 368
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		185 604	279 212
SUMMA TILLGÅNGAR		986 189	1 139 148

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		650 000	650 000
Fond för yttre underhåll		164 290	93 280
Summa bundet eget kapital		814 290	743 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-634 409	-501 569
Årets resultat		-148 003	-61 829
Summa fritt eget kapital		-782 411	-563 399
SUMMA EGET KAPITAL		31 879	179 881
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		858 052	870 552
Leverantörsskulder		18 455	18 450
Övriga kortfristiga skulder		17 050	17 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	60 753	53 215
Summa kortfristiga skulder		954 310	959 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		986 189	1 139 148

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	206 844	304 268
Resultat efter finansiella poster	-148 003	-61 829
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	59 352	59 364
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-88 651	-2 465
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 520	-51 683
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 543	6 724
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-76 588	-47 424
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-12 500	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-12 500	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-89 088	-97 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	117 756	206 844

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

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	1,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	422 844	402 973
Hysesintäkter lokaler	68 200	25 575
Dröjsmålsränta	532	0
Pantsättningsavgift	4 200	2 174
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	13
Summa	501 028	430 735

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 472	0
Summa	12 472	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	22 080	21 152
Städning utöver avtal	0	11 124
Myndighetstillsyn	0	8 820
Gårdkostnader	1 170	0
Gemensamma utrymmen	1 600	1 054
Mattvätt/Hyrmattor	5 006	4 744
Förbrukningsmaterial	0	1 846
Summa	29 856	48 740

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	1 753	0
Dörrar och lås/porttele	1 363	0
VVS	22 123	0
Ventilation	21 663	0
Vattenskada	44 513	0
Summa	91 415	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	16 200
Fönster	103 750	0
Summa	103 750	16 200

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	93 599	83 865
Uppvärmning	26 987	22 071
Vatten	29 074	23 259
Sophämtning/renhållning	36 655	29 615
Summa	186 315	158 810

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 684	19 100
Kabel-TV	25 246	19 603
Fastighetsskatt	17 001	16 371
Korr. fastighetsskatt	0	13 131
Summa	62 931	68 205

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	9 243	6 755
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Styrelseomkostnader	0	9 500
Fritids och trivselkostnader	2 420	390
Föreningskostnader	6 455	6 964
Förvaltningsarvode enl avtal	48 936	47 570
Överlåtelsekostnad	7 351	0
Pantsättningskostnad	9 457	0
Administration	3 584	5 322
Konsultkostnader	6 628	50 000
Summa	94 074	126 502

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	35 873	15 458
Övriga räntekostnader	11	0
Summa	35 884	15 458

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 403 236	2 403 236
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 403 236	2 403 236
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 605 049	-1 563 327
Årets avskrivning	-41 712	-41 722
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 646 761	-1 605 049
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	756 475	798 187
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 270 000	9 270 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	29 070 000	29 070 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162 847	162 847
Utgående anskaffningsvärde	162 847	162 847
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-101 098	-83 456
Avskrivningar	-17 640	-17 643
Utgående avskrivning	-118 738	-101 098
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 109	61 749

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 356	6 206
Skattefordringar	225	855
Klientmedel	0	62 745
Transaktionskonto	56 159	0
Borgo räntekonto	58 644	142 732
Summa	121 384	212 537

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-03-04	4,60 %	858 052	870 552
Summa			858 052	870 552
Varav kortfristig del			858 052	870 552

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 858 052 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 070	2 583
Förutbet hyror/avgifter	57 683	50 632
Summa	60 753	53 215

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 595 000	1 595 000

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Olsson
Ordförande

Håkan Löfgren
Suppleant

Ingemar Nilsson
Kassör

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

Nina Löfgren
Internrevisor

BRF Kattryggen 21

Organisationsnummer 702002-9976

REVISIONSBERÄTTELSE

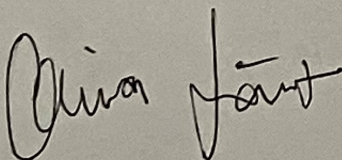
för Bostadsrättsföreningen Kattryggen 21

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna, protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysningar om föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

Årsredovisningen är utformad enligt god redovisningssed.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisningen, räkenskaperna eller förvaltningen.

Stockholm 2024-03-17



Nina Löfgren

Lekmannarevisor i Brf Kattryggen 21

