

Årsredovisning 2024

Brf Katrineberg i Mölndal

769611-8368



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katrineberg i Mölndal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Katrineberg 1	2004	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF .

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 132 bostadsrätter om totalt 10 394 kvm samt 6 lokaler och 52 förråd om 898 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 347 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Elmberg	Ordförande
Bengt Gustafsson	Styrelseledamot
Camilla Lökken	Styrelseledamot
Jan-Erik Isidor Andersson	Styrelseledamot
Johan Eliasson	Styrelseledamot
Johanna Eva Linnéa Karic	Styrelseledamot
Nima Shamai	Styrelseledamot
Ingemar Karlsson	Suppleant
Kristin Liljeblad	Suppleant
Paul Hallbjörner	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

I början av året slutfördes arbetet med nya miljöstationer och laddboxar till elbilar installerades.

Renovering av resterande parkeringsplats påbörjades och slutfördes under 2025.

Under året köptes ny lekplatsutrustning och den gamla renoverades.

Föreningen hade två gemensamhetsdagar under året. Då träffas medlemmarna och utför arbete i fastigheten och på gården.

Föreningen bjuder på lättare förtäring och det finns container med möjlighet att slänga egna saker i.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flera stora underhållsprojekt planeras kommande år och styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2% för 2024 och 2025 samt planerar att fortsätta med höjningar i samma nivå kommande år.

Vid årsskiftet hade föreningen 5 hyreslägenheter fördelade på tre 3 rok och två 4 rok. Hyreslägenheterna är en framtida tillgång för föreningen.

Föreningens lån är till största delen lån med bunden ränta. Cirka 10 mnkr har rörlig ränta. Räntan på de bundna lånen är mellan 1,63% och 2,95%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 191 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 190 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 751 884	9 467 646	9 332 748	9 052 115
Resultat efter fin. poster	-2 233 534	-9 424 114	-3 980 003	-3 235 283
Soliditet (%)	32	33	40	42
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	194 274 000	194 274 000	194 274 000	189 951 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	847	831	809
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	88,4	88,3	88,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 409	7 577	7 209	7 342
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 525	6 673	6 380	7 043
Sparande per kvm totalyta, kr	283	276	290	290
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	27	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	105	101	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	41	41	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	163	169	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	1,71	1,34	1,11
Räntekänslighet (%)	8,57	8,94	8,68	9,07

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

Om man bortser från kostnaden för underhåll av parkeringsplatsen går föreningen med överskott.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	51 088 632	-	-	51 088 632
Upplåtelseavgifter	20 607 872	-	-	20 607 872
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Direkt kapitaltillskott	728 218	-	-	728 218
Balanserat resultat	-22 748 849	-9 424 114	-	-32 172 963
Årets resultat	-9 424 114	9 424 114	-2 233 534	-2 233 534
Eget kapital	40 251 759	0	-2 233 534	38 018 225

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-32 172 963
Årets resultat	-2 233 534
Totalt	-34 406 497
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 300 000
Balanseras i ny räkning	-34 406 497
	-34 406 497

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 751 884	9 467 646
Övriga rörelseintäkter	3	2 661	90 947
Summa rörelseintäkter		9 754 546	9 558 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 548 352	-15 988 725
Övriga externa kostnader	9	-305 430	-297 934
Personalkostnader	10	-225 911	-206 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 451 918	-1 304 544
Summa rörelsekostnader		-10 531 612	-17 798 190
RÖRELSERESULTAT		-777 067	-8 239 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62 851	92 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 519 318	-1 276 758
Summa finansiella poster		-1 456 468	-1 184 516
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 233 534	-9 424 114
ÅRETS RESULTAT		-2 233 534	-9 424 114

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	108 766 112	107 838 045
Maskiner och inventarier	13	647 807	0
Pågående projekt		0	2 168 680
Summa materiella anläggningstillgångar		109 413 919	110 006 725
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 413 919	110 006 725
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78 121	79 108
Övriga fordringar	14	2 101 097	2 369 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	957 195	178 454
Summa kortfristiga fordringar		3 136 413	2 627 491
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 966 719	5 467 033
Summa kassa och bank		2 966 719	5 467 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 103 133	8 094 524
SUMMA TILLGÅNGAR		115 517 051	118 101 249

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 424 722	72 424 722
Summa bundet eget kapital		72 424 722	72 424 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 172 963	-22 748 849
Årets resultat		-2 233 534	-9 424 114
Summa fritt eget kapital		-34 406 497	-32 172 963
SUMMA EGET KAPITAL		38 018 225	40 251 759
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	45 921 250	53 458 250
Summa långfristiga skulder		45 921 250	53 458 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 957 000	22 095 000
Leverantörsskulder		2 195 529	929 740
Skatteskulder		443	0
Övriga kortfristiga skulder		8 160	16 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 416 445	1 350 458
Summa kortfristiga skulder		31 577 577	24 391 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 517 051	118 101 249

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-777 067	-8 239 598
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 451 918	1 304 544
	674 852	-6 935 054
Erhållen ränta	49 024	92 242
Erlagd ränta	-1 495 823	-1 242 053
Erhållen utdelning	13 827	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-758 121	-8 084 865
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-779 924	-75 699
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 300 841	-1 623 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-237 203	-9 784 556
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-859 112	-2 168 680
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-859 112	-2 168 680
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 000 000
Amortering av lån	-1 675 000	-1 325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 675 000	3 675 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 771 315	-8 278 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 758 093	16 036 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 986 778	7 758 093

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katrineberg i Mölndal 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,36 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	8 616 360	8 447 136
Hysesintäkter, bostäder	432 815	415 668
Hysesintäkter, lokaler	263 506	267 529
Hysesintäkter, p-platser	403 652	320 628
Övriga intäkter	35 725	16 685
Intäktsreduktion	-174	0
Summa	9 751 884	9 467 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-12	-3
Elprisstöd	0	43 549
Övriga intäkter	195	31 436
Försäkringsersättning	2 478	15 965
Summa	2 661	90 947

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	314 760	369 386
Besiktning och service	87 558	146 252
Städning	398 752	362 035
Trädgårdsarbete	21 818	868
Övrigt	394 772	339 390
Snöskottning	10 652	4 250
Summa	1 228 311	1 222 181

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	30 144	17 331
Bostäder VVS	0	18 135
Tvättstuga	75 351	180 906
Trapphus/port/entr	0	24 173
Källarutrymmen	0	1 823
Soprum/miljöanläggning	3 208	3 940
Dörrar och lås/porttele	21 311	8 088
Övriga gemensamma utrymmen	5 348	0
VA	0	76 061
Värme	22 998	0
Ventilation	8 373	0
El	5 224	0
Tak	89 071	0
Fönster	0	5 248
Gård/markytor	42 943	0
Försäkringsärende/vattenskada	116 488	6 415
Summa	420 459	342 120

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	14 307	0
Trapphus/port/entré	0	249 375
Soprum/miljöanläggning	339 181	1 968 072
VA	0	8 905 192
Värme	44 533	76 190
Gård/markytor	152 408	39 573
Garage och p-platser	3 423 855	0
Summa	3 974 284	11 238 402

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	221 524	192 490
Uppvärmning	1 262 800	1 193 272
Vatten	413 727	459 444
Sophämtning	297 193	646 789
Summa	2 195 244	2 491 995

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	165 701	206 539
Övrigt	16 875	8 436
Självrisker	48 800	0
Kabel-TV	85 912	60 557
Bredband	175 086	184 954
Fastighetsskatt	237 680	233 541
Summa	730 054	694 027

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 804	8 987
Övriga förvaltningskostnader	61 858	45 833
Juridiska kostnader	10 025	13 344
Revisionsarvoden	32 500	25 000
Ekonomisk förvaltning	193 244	187 912
Konsultkostnader	0	16 858
Summa	305 430	297 934

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Sociala avgifter	54 011	49 487
Summa	225 911	206 987

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 519 312	1 257 486
Övriga räntekostnader	6	547
Övriga finansiella kostn	0	18 725
Summa	1 519 318	1 276 758

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 137 811	125 137 811
Årets inköp	2 339 855	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 477 666	125 137 811
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 299 766	-15 995 222
Årets avskrivning	-1 411 787	-1 304 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 711 553	-17 299 766
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 766 112	107 838 045
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 571 299</i>	<i>33 571 299</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 039 000	111 039 000
Taxeringsvärde mark	83 235 000	83 235 000
Summa	194 274 000	194 274 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 696	18 696
Inköp	687 938	0
Utgående anskaffningsvärde	706 634	18 696
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 696	-18 696
Avskrivningar	-40 131	0
Utgående avskrivning	-58 827	-18 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	647 807	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 567	73 654
Skattefordringar	0	5 215
Övriga fordringar	5 472	0
Nabo Klientmedelskonto	2 019 585	1 852 826
Borgo	474	438 234
Summa	2 101 097	2 369 929

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 759	30 251
Fastighetsskötsel	1 250	11 866
Städning	11 823	0
El	11 825	0
Försäkringspremier	50 599	52 711
Kabel-TV	21 824	21 478
Bredband	14 659	13 837
Förvaltning	50 643	48 311
Övr förutb kostn uppl int	741 813	0
Summa	957 195	178 454

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-10-21	1,63 %	14 516 250	14 561 250
Nordea Hypotek	2025-02-19	1,07 %	22 262 000	22 542 000
Nordea Hypotek	2024-08-21	0,91 %		16 530 000
Nordea Hypotek	2027-04-29	2,17 %	16 680 000	16 920 000
Nordea Hypotek	2024-11-06	4,57 %		5 000 000
Nordea Hypotek	2027-08-18	2,80 %	15 770 000	
Nordea Hypotek	2025-11-06	3,16 %	4 650 000	
Summa			73 878 250	75 553 250
Varav kortfristig del			27 957 000	22 095 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 503 250 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	17 095	8 186
Uppvärmning	161 054	171 459
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	20 000
Utgiftsräntor	198 831	175 336
Löner	108 017	93 616
Sociala avgifter	49 253	42 017
Förutbetalda avgifter/hyror	862 195	839 844
Summa	1 416 445	1 350 458

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 885 000	75 885 000

Underskrifter

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

Mölndal

Bengt Gustafsson
Styrelseledamot

Camilla Lökken
Styrelseledamot

Jan-Erik Isidor Andersson
Styrelseledamot

Johan Eliasson
Styrelseledamot

Johanna Eva Linnéa Karic
Styrelseledamot

Nima Shamai
Styrelseledamot

Peter Elmberg
Ordförande

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

Borevision AB
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 15:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

SkQnqygqlxl

ENVELOPE ID:

BJe25yeqxxx-SkQnqygqlxl

DOCUMENT NAME:

Brf Katrineberg i Mölndal, 769611-8368 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ELMBERG peter_elmberg@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:53 08.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.11
2. CAMILLA LÖKKEN camilla.lokken@foerbo.se	Signed Authenticated	09.05.2025 13:37 09.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 195.78.36.40
3. BENGT GUSTAFSSON bengt.gustafsson@elogo.se	Signed Authenticated	09.05.2025 13:47 08.05.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.55.183
4. JOHAN ELIASSON johan.styrelse@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:01 09.05.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.207
5. Johanna Eva Linnéa Karic johanna.karic@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:23 09.05.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.55.184
6. Nima Shamaï nima.s@hotmail.se	Signed Authenticated	12.05.2025 21:31 12.05.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.55.142
7. JAN-ERIK ISIDOR ANDERSSON janerik-andersson@live.se	Signed Authenticated	13.05.2025 12:48 13.05.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.55.150
8. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 15:05 13.05.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Katrineberg i Mölndal, org.nr. 769611-8368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 15:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

rybh9Jl5lxl

ENVELOPE ID:

BJncygcxgl-rybh9Jl5lxl

DOCUMENT NAME:

RB Katrineberg 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	13.05.2025 15:06	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	13.05.2025 15:05	Low	IP: 90.230.60.153

* 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