

Årsredovisning 2024

Brf Kattugglan, Enköping

716401-3620



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattugglan, Enköping

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
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 kommer 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 Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-28 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Galgvreten 34:4	1986	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 6 148 kvm.

Dessutom finns 13 garageplatser, 14 carportsplatser och 10 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

30 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Leif Ahlin	Ordförande
Hanna Heglert	Styrelseledamot
Susanne Elisabeth Fridh	Styrelseledamot
Anaz Alazahr	Suppleant

Valberedning

Nestor Nteziryayo Sammanställande

Mikael Pettersson



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Ingmar Samuelsson Revisor

Behn Svensson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Markarbeten mot Kattugglegränd, tagit ner träd och buskar. Omläggning av asfalt på Pärlugglegränd. Nya lås med kod till skyddsrummen. Påbörjad renovering av gemensamhetslokalen.
- 2023** ● Ny rördragning av värme för lägenheterna i bottenvåning inklusive material och isoleringsarbeten
Utvändiga grävningsarbeten, plattsättning och renovering av lekplatser
- 2022** ● Renovering av kulvert inklusive återställning av förråd.
Iordningställande av 3 st laddstolpar för elbilar.
- 2021** ● Nyinstallation av säkerhetsdörrar, samt fastighetsboxar och tidningshållare
Installation av larm i fastigheten
- 2020** ● Ny fjärrvärmekulvert och renovering av trapphusen
- 2019** ● Utbyte av lampor till ledbelysning och utbyte av 12 stycken motorvärmare
- 2018** ● Byte av samtliga garageportar
- 2015** ● Takarbeten och tilläggsisolering av vindar
- 2014** ● Markarbeten, asfaltering och trädfällning
- 2013-2014** ● Stambyte och badrumsrenovering
- 2010** ● Införskaffning av ny värmepump och UC

Planerade underhåll

- 2025** ● Eventuellt fönsterbyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår	Simpleko AB
Fastighetskötsel	HSB Boservice AB
Trappstädning	Buntas thaimassage & städ AB
Rörmokare & VVS expert	Rör 3:an
Spolning avlopp	Spolpatrullen AB
Sophämtning	TME Transport AB
Sophämtning	Vafabmiljö

Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts under år 2024.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2018.
OVK besiktning har skett under år 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4% från och med 2024-01-01.

Styrelsen har även beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5% från och med 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 388 463 kronor, varav 93 382 kronor avser reparation av försäkringsskada.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Reparationerna har belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt ut Securitas mot JE Larm & Bevakning från 2024-09-01

Övriga uppgifter

Föreningen har haft 2 stycken gemensamma städdagar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 753 824	4 541 643	4 403 446	4 411 883
Resultat efter fin. poster	-200 011	-414 985	-801 378	294 589
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	523 711	293 711	663 711	966 627
Taxeringsvärde	60 404 000	60 404 000	60 404 000	44 980 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	718	697	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	96,1	97,2	95,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 548	4 694	4 766	4 837
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 423	4 564	4 634	4 704
Sparande per kvm totalyta, kr	46	94	187	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	29	24	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	142	127	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	52	49	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	223	201	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	2,58	1,79	1,49
Räntekänslighet (%)	6,08	6,54	6,84	6,94

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4 % från och med 2024-01-01 och med ytterligare 5% från och med 2025-01-01. Det kan även bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar för att öka sparandet. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera kommande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 271 765	-	-	1 271 765
Fond, yttre underhåll	293 711	-	230 000	523 711
Balanserat resultat	-3 620 478	-414 985	-230 000	-4 265 463
Årets resultat	-414 985	414 985	-200 011	-200 011
Eget kapital	-2 469 987	0	-200 011	-2 669 998

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 265 463
Årets resultat	-200 011
Totalt	-4 465 475

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	230 000
Balanseras i ny räkning	-4 695 475
	-4 465 475

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	4 753 824	4 541 643
Övriga rörelseintäkter	3	0	50 264
Summa rörelseintäkter		4 753 824	4 591 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 241 609	-3 404 219
Övriga externa kostnader	9	-242 651	-245 904
Personalkostnader	10	-152 325	-105 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 764	-536 843
Summa rörelsekostnader		-4 130 349	-4 292 588
RÖRELSERESULTAT		623 475	299 319
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83 389	36 908
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-906 876	-751 212
Summa finansiella poster		-823 487	-714 304
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-200 011	-414 985
ÅRETS RESULTAT		-200 011	-414 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 296 323	23 790 087
Summa materiella anläggningstillgångar		23 296 323	23 790 087
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 296 323	23 790 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 039	40 557
Övriga fordringar	13	20 738	21 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 587	79 710
Summa kortfristiga fordringar		115 364	142 003
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 791 510	3 540 720
Summa kassa och bank		2 791 510	3 540 720
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 906 874	3 682 723
SUMMA TILLGÅNGAR		26 203 197	27 472 810

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 271 765	1 271 765
Fond för yttre underhåll		523 711	293 711
Summa bundet eget kapital		1 795 476	1 565 476
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 265 463	-3 620 478
Årets resultat		-200 011	-414 985
Summa fritt eget kapital		-4 465 475	-4 035 463
SUMMA EGET KAPITAL		-2 669 998	-2 469 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	21 017 760	14 073 615
Summa långfristiga skulder		21 017 760	14 073 615
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 945 911	14 785 969
Leverantörsskulder		112 985	346 930
Skatteskulder		11 215	15 072
Övriga kortfristiga skulder		24 887	11 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	760 437	709 564
Summa kortfristiga skulder		7 855 435	15 869 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 203 197	27 472 810

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 623 475 299 319

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 493 764 536 843

1 117 239 836 162

Erhållen ränta 100 620 9 883

Erlagd ränta -916 758 -696 657

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 301 102 149 388

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar 9 408 145 919

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder -163 807 91 994

Kassaflöde från den löpande verksamheten 146 703 387 300

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -895 913 -440 612

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -895 913 -440 612

ÅRETS KASSAFLÖDE -749 210 -53 312

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 3 540 720 3 594 031

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 2 791 510 3 540 720

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattugglan, Enköping 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 avfallshantering, 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	100 år
Fastighetsförbättringar/ säkerhetsdörrar	20 år

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.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 19 183 271 (19 183 271) kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 590 912	4 414 152
Hysesintäkter garage	52 260	50 240
Hysesintäkter, p-platser	56 925	55 320
Hysesintäkter förråd	3 600	2 700
Gemensamhetslokal	1 400	900
Övriga intäkter	28 667	9 929
Pantförskrivningsavgift	5 730	3 150
Överlåtelseavgift	14 330	5 252
Summa	4 753 824	4 541 643

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	45 000
Försäkringsersättning	0	5 264
Summa	0	50 264

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	326 076	311 956
Städning	49 635	49 500
Besiktning och service	172 759	168 292
Yttre skötsel	31 766	65 761
Summa	580 236	595 509

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	229 370	388 169
Tvättstuga	65 711	52 643
Rep försäkringskada	93 382	0
Summa	388 463	440 812

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	0	471 946
Summa	0	471 946

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	200 236	183 461
Uppvärmning	1 108 236	897 820
Vatten	469 885	326 482
Sophämtning	121 008	126 763
Summa	1 899 365	1 534 526

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	164 241	160 880
Kabel-TV	87 904	82 099
Fastighetsskatt	121 400	118 448
Summa	373 545	361 427

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	28 227	69 045
Juridiska kostnader	0	2 500
Övriga förvaltningskostnader	52 476	38 777
Revisionsarvoden	3 750	3 750
Ekonomisk förvaltning	119 712	114 956
Överlåtelsekostnad	14 330	5 252
Pantsättningskostnad	5 730	3 150
Övriga externa tjänster	18 425	8 474
Summa	242 651	245 904

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	120 000	86 000
Löner, arbetare	3 600	1 800
Övriga personalkostnader	300	800
Sociala avgifter	28 425	17 022
Summa	152 325	105 622

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	906 706	751 212
Övriga räntekostnader	170	0
Summa	906 876	751 212

lk

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 358 118	32 358 118
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 358 118	32 358 118
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 568 031	-8 031 188
Årets avskrivning	-493 764	-536 843
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 061 795	-8 568 031
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 296 323	23 790 087
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 350 000</i>	<i>7 350 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 173 000	47 173 000
Taxeringsvärde mark	13 231 000	13 231 000
Summa	60 404 000	60 404 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 738	21 736
Summa	20 738	21 736

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 299	25 171
Försäkringspremier	13 695	13 607
Kabel-TV	14 799	13 907
Inkomsträntor	9 794	27 025
Summa	54 587	79 710

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,53 %	5 735 771	5 869 163
Stadshypotek AB	2026-09-30	3,10 %	2 908 896	2 945 196
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,60 %	924 000	940 000
Stadshypotek AB	2028-09-01	3,24 %	1 885 005	1 905 549
Stadshypotek AB	2027-12-01	3,13 %	2 033 720	2 056 316
Stadshypotek AB	2026-06-30	4,06 %	4 452 094	4 525 782
Stadshypotek AB	2026-07-30	3,85 %	2 961 750	2 994 750
Stadshypotek AB	2026-10-30	3,19 %	4 246 241	4 301 597
Stadshypotek AB			0	472 481
Stadshypotek AB	2027-09-30	3,06 %	2 816 194	2 848 750
Summa			27 963 671	28 859 584
Varav kortfristig del			6 945 911	14 785 969

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 786 011 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 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 687 000	32 687 000

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 541	31 713
Städning	4 125	8 250
El	19 878	21 229
Uppvärmning	121 134	109 336
Utgiftsräntor	133 373	143 255
Förutbetalda avgifter/hyror	411 636	392 031
Beräknat revisionsarvode	3 750	3 750
Summa	760 437	709 564

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

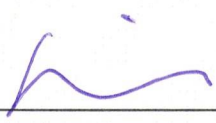
Underskrifter

Enköping, 2025-04-10

Ort och datum


Hanna Heglert
Styrelseledamot


Leif Ahlin
Ordförande


Susanne Elisabeth Fridh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10


Ingmar Samuelsson
Revisor

Revisionsberättelse 2024

Bostadsrättsföreningen Kattugglan

716401-3620

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kattugglan för kalenderåret 2024. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

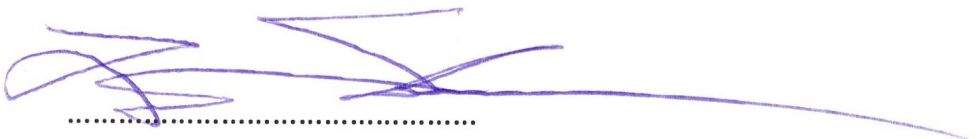
Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. I revisionen ingår också att jag prövat redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt bedömt den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Balansomslutningen per 31 december 2024, uppgår till 26 203 197 kr.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs, resultatet disponeras enligt i förvaltningsberättelsen intaget förslag samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping den 10 april 2025



.....
Ingmar Samuelsson

Revisor

