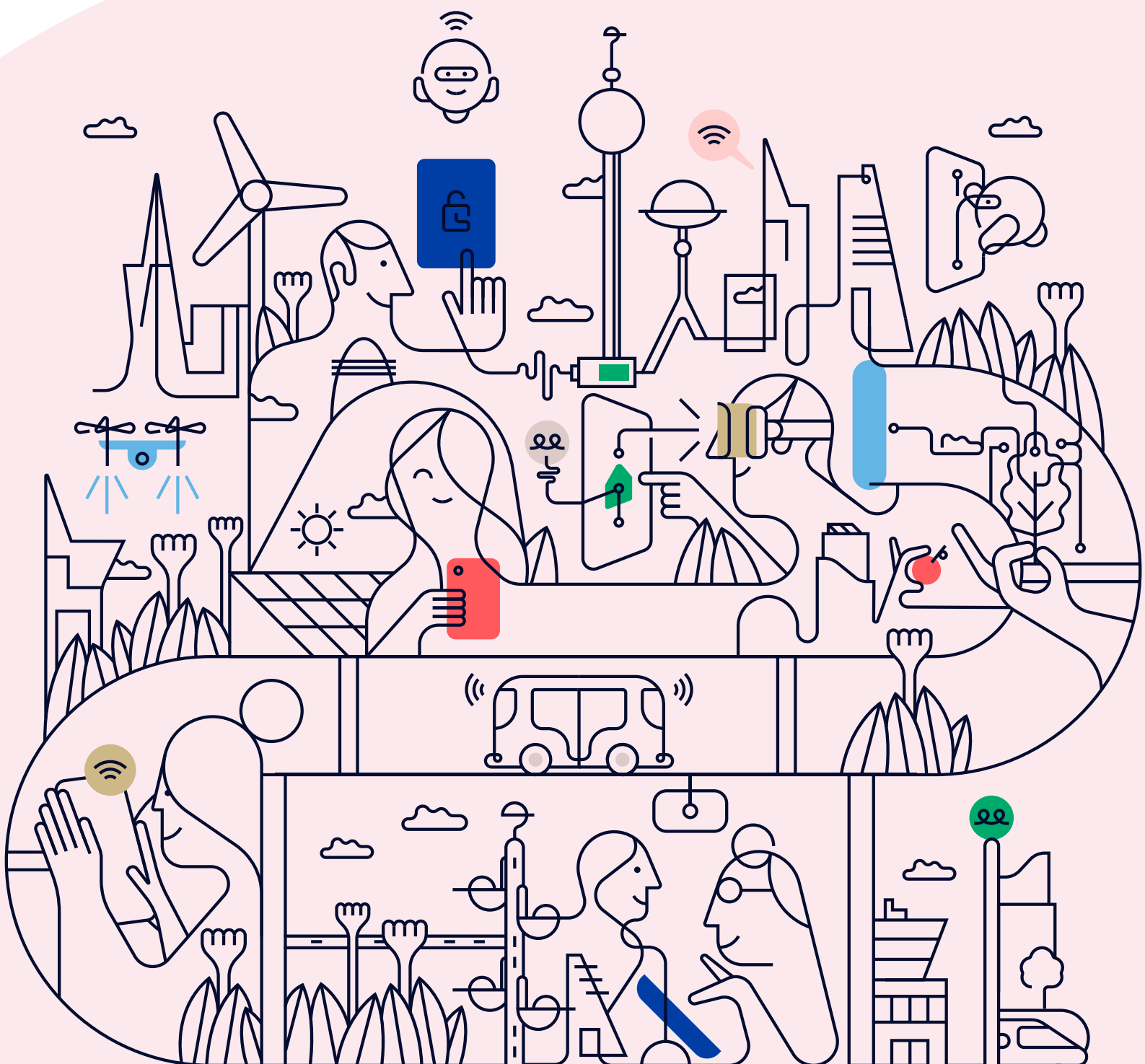




Välkommen till årsredovisningen för Brf Katrineberg

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-03-01.

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
UGNEN 1	1990	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 7 241 kvm. Byggnadernas totalyta är 7242 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Agnevik	Ordförande
Gunnar Larsson	Styrelseledamot
Jenny Maria Magnusson	Styrelseledamot
Magnus Hjelmqvist	Styrelseledamot
Gülvezir Ünsal	Suppleant
Kaija Kylliki Jansson	Suppleant

Valberedning

Lars -Ingmar Jerkeby
Elisabet Salkner

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 1997** ● Omputsning av fasad - Målning
- 2003** ● Ventilation - Byte av frånluftsvärmeväxlare
- 2004** ● Gård - Renovering av lekpark övre plan
Väg - Byte av gatlyktsarmaturer
Omläggning av tak - Målning av plåttak
- 2005** ● Föreningslokal - Renovering av bastu
Föreningslokal - Installation av grovtvättmaskin
- 2007-2009** ● Omputsning av fasad - Målning
- 2011** ● Byte av TV-anläggning - Fiberanslutning av samtliga lägenheter
- 2012** ● Altanbygge - Altan byggd vid föreningslokalen
- 2014** ● Fönsterrenovering - Fönster som ej vetter mot norr
- 2015** ● Fönsterrenovering - Fönster som ej vetter mot norr
- 2017** ● Väg - Byte gatlyktor till LED-armatur
Gård - Byte staket runt lekpark/gungor
Fasad - Byte av förrådsdörrar
Tak/Fasad - Byte av vita hänggrännor och stuprör
Tak - Målning av röda plåttak
Carport - Byte till LED-lampor
Takrenovering - Byte av tak
- 2018** ● Föreningslokal - Renovering av gemensamhetslokal
- 2019** ● Föreningslokal - Övernattningsmöjlighet för 5 pers

2019 ● Mark - Byte samtliga servis-ventiler

2020 ● Lekpark - Byte av fallskydd
Balkong - Byte av balkongräcken

2021 ● Väg - Asfaltering av körbanor
Balkonger - Byte av balkongräcken

2023 ● Byte av frånluftsvärmepumpar
Fönsterbyte

Planerade underhåll

2024 ● Uppdatering av fjärrvärmecentral

2025 ● Rengöring av värmeledningar
Montering av filter i värmeanläggningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 036 870	5 601 075	5 223 449	5 198 911
Resultat efter fin. poster	-718 143	464 385	460 639	-1 270 441
Soliditet (%)	17	18	17	17
Yttre fond	562 966	495 966	417 000	325 800
Taxeringsvärde	139 000 000	139 000 000	139 000 000	108 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	830	772	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 183	8 285	8 309	8 410
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 182	8 283	8 309	8 410
Sparande per kvm totalyta, kr	119	273	150	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	20	13	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	90	82	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	4	52	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	113	146	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,80	2,13	0,62	-
Räntekänslighet (%)	9,86	10,73	-	-

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

Föreningen har haft oväntade kostnader för reparation och underhåll av värmeanläggningen och högre drift- och reparationskostnader än beräknat. Inför kommande räkenskapsår kommer räntekostnaderna sjunka och vi får lättare en ekonomi i balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 610 093	-	-	12 610 093
Fond, yttre underhåll	495 966	-350 000	417 000	562 966
Balanserat resultat	-328 580	814 385	-417 000	68 805
Årets resultat	464 385	-464 385	-718 143	-718 143
Eget kapital	13 241 864	0	-718 143	12 523 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	485 805
Årets resultat	-718 143
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-417 000
Totalt	-649 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	562 966
Balanseras i ny räkning	-86 372

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	6 036 870	5 607 881
Övriga rörelseintäkter	3	0	-6 806
Summa rörelseintäkter		6 036 870	5 601 075
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 592 237	-2 947 248
Övriga externa kostnader	9	-291 138	-299 431
Personalkostnader	10	-316 686	-281 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 664	-355 584
Summa rörelsekostnader		-4 532 725	-3 883 488
RÖRELSERESULTAT		1 504 145	1 717 587
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 035	28 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 259 323	-1 281 473
Summa finansiella poster		-2 222 288	-1 253 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-718 143	464 385
ÅRETS RESULTAT		-718 143	464 385

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	70 429 951	70 726 939
Maskiner och inventarier	13	139 581	175 257
Summa materiella anläggningstillgångar		70 569 533	70 902 197
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 573 033	70 905 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 634	42 155
Övriga fordringar	15	1 503 333	2 689 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	73 544	0
Summa kortfristiga fordringar		1 609 511	2 731 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		537 828	522 095
Summa kassa och bank		537 828	522 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 147 339	3 253 562
SUMMA TILLGÅNGAR		72 720 372	74 159 259

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 610 093	12 610 093
Fond för yttre underhåll		562 966	495 966
Summa bundet eget kapital		13 173 059	13 106 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		68 805	-328 580
Årets resultat		-718 143	464 385
Summa fritt eget kapital		-649 338	135 805
SUMMA EGET KAPITAL		12 523 721	13 241 864
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	25 080 818
Summa långfristiga skulder		0	25 080 818
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		59 256 461	34 908 203
Leverantörsskulder		200 770	382 685
Skatteskulder		-38 230	-10
Övriga kortfristiga skulder		83 814	66 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	693 836	479 553
Summa kortfristiga skulder		60 196 651	35 836 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 720 372	74 159 259

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 504 145	1 717 587
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	332 664	355 584
	1 836 809	2 073 171
Erhållen ränta	37 035	28 271
Erlagd ränta	-2 249 391	-1 275 275
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-375 547	826 167
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 556	20 609
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 884	-173 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-397 219	673 757
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-732 560	-183 140
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-732 560	-183 140
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 129 779	490 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 162 858	2 672 241
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 033 079	3 162 858

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katrineberg 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Maskiner och inventarier	20,39 %
Byggnad	0,42 - 5 %
Maskiner	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 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 011 490	5 592 012
Hyror carport	4 020	4 020
Elintäkter laddstolpe	10 800	4 800
Dröjsmålsränta	113	222
Pantsättningsavgift	3 294	1 575
Överlåtelseavgift	5 732	5 252
Administrativ avgift	1 421	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	6 036 870	5 607 881

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-6 806
Summa	0	-6 806

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	25 676	1 834
Fastighetsskötsel gård enl avtal	37 036	103 695
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 033	6 222
Myndighetstillsyn	6 684	6 408
Gårdkostnader	33 639	1 976
Sophantering	6 404	0
Snöröjning/sandning	183 455	231 550
Serviceavtal	4 188	0
Fordon	15 987	62
Förbrukningsmaterial	13 920	4 799
Summa	361 022	356 546

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	19 526	0
Sophantering/återvinning	0	22 454
Dörrar och lås/porttele	7 125	0
VVS	31 509	0
Värmeanläggning/undercentral	21 324	3 543
Elinstallationer	11 781	16 502
Mark/gård/utemiljö	7 433	0
Vattenskada	148 036	382 103
Summa	246 734	424 602

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	39 274	0
VVS	0	554 818
Värmeanläggning	386 827	0
Fönster	719 395	215 400
Summa	1 145 496	770 218

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	200 486	143 490
Uppvärmning	858 335	649 193
Vatten	319 701	-25 771
Sophämtning/renhållning	168 684	154 431
Summa	1 547 206	921 343

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	103 776	271 580
Fordonsförsäkring	722	0
Kabel-TV	56 880	75 840
Fastighetsskatt	130 400	127 120
Summa	291 778	474 540

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	302	3 625
Tele- och datakommunikation	2 802	3 736
Juridiska åtgärder	0	10 600
Inkassokostnader	693	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 375	21 375
Styrelseomkostnader	6 325	5 930
Fritids och trivselkostnader	7 463	4 050
Föreningskostnader	23 126	25 850
Förvaltningsarvode enl avtal	201 075	192 990
Överlåtelsekostnad	14 042	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	3 152
Administration	11 355	6 833
Konsultkostnader	0	8 696
Bostadsrätterna Sverige	0	7 080
Summa	291 138	299 431

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	184 980	183 166
Lön - fastighetsskötare	62 750	37 500
Arbetsgivaravgifter	68 956	60 558
Summa	316 686	281 224

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 259 351	1 281 462
Dröjsmålsränta	3	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	-31	11
Summa	2 259 323	1 281 473

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 172 985	102 172 986
Årets inköp	0	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 172 985	102 172 985
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-31 446 046	-31 126 139
Årets avskrivning	-296 988	-319 907
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 743 034	-31 446 046
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 429 951	70 726 939
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 836 369</i>	<i>27 836 369</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	139 000 000	139 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	295 162	295 162
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	295 162	295 162
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 905	-84 229
Avskrivningar	-35 676	-35 676
Utgående avskrivning	-155 581	-119 905
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 581	175 257

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 082	7 049
Skattefordringar	0	41 500
Transaktionskonto	424 951	1 572 590
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 503 333	2 689 312

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 139	0
Förutbet försäkr premier	41 445	0
Förutbet kabel-TV	18 960	0
Summa	73 544	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	4,06 %	24 820 818	25 080 818
SEB	2025-02-28	4,41 %	16 968 595	17 240 455
SEB	2025-04-28	3,07 %	10 407 348	10 527 348
SEB	2025-02-28	4,41 %	5 059 700	5 140 400
SEB	2025-08-28	3,20 %	2 000 000	2 000 000
Summa			59 256 461	59 989 021
Varav kortfristig del			59 256 461	34 908 203

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 593 661 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 861	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 668	0
Uppl kostn el	17 421	0
Uppl kostnad Värme	92 017	0
Uppl kostn räntor	21 174	11 242
Uppl kostn vatten	25 274	0
Förutbet hyror/avgifter	527 421	468 311
Summa	693 836	479 553

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	91 094 000	91 094 000

Underskrifter

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

Huddinge

Gunnar Larsson
Styrelseledamot

Jenny Maria Magnusson
Styrelseledamot

Magnus Hjelmqvist
Styrelseledamot

Torbjörn Agnevik
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 22:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 17:08

DOCUMENT ID:

S10I0Nifgx

ENVELOPE ID:

HypU0Ejfgx-S10I0Nifgx

DOCUMENT NAME:

Brf Katrineberg, 716460-1218 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

82ecd3fa1ead281243b39b1510aa7a68078ff65d6fac86b
5054c0618f200a1da9f462b147368dabd34ba62f5f2da5
1cd855c0b18487f3bbb4473726d6941939c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BROR MAGNUS LEOPOLD HJELMQVIST h00mhe@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 17:13 02.06.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.199.236
2. TORBJÖRN AGNEVIK t.agnevik@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:28 02.06.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.240.31
3. GUNNAR LARSSON larsson.gunnar1@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:34 02.06.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.209
4. JENNY MARIA MAGNUSSON jennyhem@live.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 21:08 03.06.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.176.10
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 22:02 03.06.2025 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.32

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Katrineberg, org.nr 716460-1218.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Katrineberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 16:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.06.2025 17:08

DOCUMENT ID:

BybRLA4szee

ENVELOPE ID:

H1g6LR4jGee-BybRLA4szee

DOCUMENT NAME:

RB BRF Katrineberg 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

332d95ee0099db1eec0e2ec7810c971638141d01f7ce51
5909fb1064a1b0f76a587c356652dc51a4fe811a3e6523f
d993a800251c2dfb8c9e76503ee572f0ef7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	04.06.2025 16:44	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	04.06.2025 16:43	Low	IP: 37.250.118.227

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

Attachments

No attachments 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

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