



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Katrineberg 5

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 2002-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-09 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>
Kanslätt 8	2003	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 359 kvm. Byggnadernas totalyta är 1350 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Heidi Silvén	Ordförande
Fredrik Per Erik Högberg	Kassör
Hanna Nylén	Sekreterare
John Andreas Sigvardsson	Ledamot
Mahmood Al-Ebadi	Suppleant
Patrik Pettersson	Suppleant

### Valberedning

Larz Stridh

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

## Revisorer

Magnus Hamberg Auktoriserad revisor Parsells Revisionsbyrå AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av tak enligt underhållsplan  
Trappor
- 2023** ● OVK besiktning  
Ventilations rensning  
Renovering av tre balkonger
- 2018** ● Avloppsspolning - Enligt underhållsplan
- 2017** ● Byte av exteriörbelysning - Enligt underhållsplan  
Montage av backspjäll till kök  
Service av luftvärmepumpar  
Lagning trappor - Byte av trasiga delar  
Gungställning tas bort - Av säkerhetsskäl  
Förbättring brevlådor - Ställningen behövde förstärkas
- 2016** ● Tak utvändigt - Takräcke - Strykning  
Soprum - målad väggyta
- 2013** ● Fasadmålning  
Målning av det vita  
Förråd - Strykning av väggar och tak - Enligt underhållsplan
- 2012-2013** ● Byte av värmeanläggningar - Pga rost och andra fel ansåg föreningen att det var mer ekonomiskt med helt ny värmeanläggning
- 2012** ● Upprättande av staket - Förhindra olycka med barn
- 2011-2017** ● Filterbyte ventilation - Genomfört 2017
- 2011** ● Upprättande av staket  
Bättringsarbete på gräsytor samt grusgångar  
Byte av fasadlampor
- 2010** ● Avloppsspolning

### Planerade underhåll

2026 ● Fasadmålning enligt underhållsplan

### Avtal med leverantörer

Telia Fiber/bredband/tv

### Övrig verksamhetsinformation

Uppvärmning sker via luftvärmepumpar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 387 162	1 317 524	1 222 113	1 215 108
Resultat efter fin. poster	-151 287	-13 850	202 450	475 466
Soliditet (%)	51	51	51	50
Yttre fond	692 545	656 057	659 738	500 738
Taxeringsvärde	31 200 000	31 200 000	31 200 000	23 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 021	958	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 084	10 198	10 406	10 586
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 151	10 266	10 406	10 586
Sparande per kvm totalyta, kr	365	245	435	517
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	28	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	23	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	71	44	53	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	2,69	-	-
Räntekänslighet (%)	9,88	10,64	-	-

**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

Ökade omkostnader pga övergång ifrån K2 till K3, redovisnings regelverk.  
K3 som väntas bli obligatorisk ifrån 1 januari 2026.

Vidare har vi fått ökade räntekostnader.

Kostnaderna för vattnet har dubblerats.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 055 000	-	-	15 055 000
Fond, yttre underhåll	656 057	-122 512	159 000	692 545
Balanserat resultat	-846 587	-13 850	-159 000	-896 926
Årets resultat	-13 850	13 850	-151 287	-151 287
<b>Eget kapital</b>	<b>14 850 620</b>	<b>0</b>	<b>-151 287</b>	<b>14 699 332</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-737 925
Årets resultat	-151 287
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 048 213</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	65 555
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-982 658</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 387 162	1 317 524
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 387 162</b>	<b>1 317 524</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-368 754	-612 786
Övriga externa kostnader	8	-134 600	-123 574
Personalkostnader	9	-32 855	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 044	-222 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 113 254</b>	<b>-978 505</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>273 908</b>	<b>339 019</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 888	23 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-450 083	-375 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-425 195</b>	<b>-352 869</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-151 287</b>	<b>-13 850</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-151 287</b>	<b>-13 850</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	27 063 206	26 535 145
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 063 206</b>	<b>26 535 145</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 063 206</b>	<b>26 535 145</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		30	30
Övriga fordringar	12	27 520	26 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	6 045	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 595</b>	<b>26 374</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		323 614	320 526
SBC klientmedel i SHB		1 261 226	2 246 939
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 584 841</b>	<b>2 567 465</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 618 436</b>	<b>2 593 839</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 681 642</b>	<b>29 128 984</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 055 000	15 055 000
Fond för yttre underhåll		692 545	656 057
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 747 545</b>	<b>15 711 057</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-896 926	-846 587
Årets resultat		-151 287	-13 850
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 048 213</b>	<b>-860 438</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 699 332</b>	<b>14 850 620</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 174 690	5 821 758
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 174 690</b>	<b>5 821 758</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 529 304	8 037 168
Leverantörsskulder		26 809	166 613
Skatteskulder		53 533	52 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	197 973	199 989
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 807 619</b>	<b>8 456 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 681 642</b>	<b>29 128 984</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>273 908</b>	<b>339 019</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	577 044	222 432
	<b>850 952</b>	<b>561 451</b>
Erhållen ränta	24 888	23 101
Erlagd ränta	-475 004	-362 044
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>400 836</b>	<b>222 509</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 221	13 264
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-116 202	139 593
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>277 413</b>	<b>375 366</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 105 106	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 105 106</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	12 208	31 064
Amortering av lån	-167 140	-219 635
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-154 932</b>	<b>-188 571</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-982 625</b>	<b>186 795</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 567 465</b>	<b>2 380 670</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 584 841</b>	<b>2 567 465</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Katrineberg 5 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,44 - 8,47 %
---------	---------------

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	1 263 012	1 178 230
Bredband	60 996	60 996
Vatten	63 060	63 060
Pantsättningsavgift	0	1 575
Administrativ avgift	98	0
Vidarefakturerade kostnader	0	13 663
Öres- och kronutjämning	-4	0
<b>Summa</b>	<b>1 387 162</b>	<b>1 317 524</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 974	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 250
Förbrukningsmaterial	0	1 078
<b>Summa</b>	<b>2 974</b>	<b>22 328</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Ventilation	0	13 663
Elinstallationer	0	27 025
Tak	0	4 113
Balkonger/altaner	0	194 374
Skador/klotter/skadegörelse	37 565	0
<b>Summa</b>	<b>37 565</b>	<b>239 174</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	31 254	0
VVS	18 063	0
Ventilation	0	30 625
Tak	17 238	0
Balkonger/altaner	0	91 887
<b>Summa</b>	<b>66 555</b>	<b>122 512</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 474	28 292
Vatten	64 145	31 402
Sophämtning/renhållning	29 351	26 807
<b>Summa</b>	<b>124 970</b>	<b>86 501</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 423	54 262
Bredband	45 747	60 996
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Korr. fastighetsskatt	-1 190	0
<b>Summa</b>	<b>136 690</b>	<b>142 271</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 188	0
Tele- och datakommunikation	1 121	946
Juridiska åtgärder	0	12 688
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 208
Revisionsarvoden extern revisor	28 917	33 518
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	67 933	65 200
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	2 837	5 211
Konsultkostnader	32 116	1 750
Tidningar och facklitteratur	0	689
<b>Summa</b>	<b>134 600</b>	<b>123 574</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	7 855	4 713
<b>Summa</b>	<b>32 855</b>	<b>19 713</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	450 083	375 958
Dröjsmålsränta	0	13
<b>Summa</b>	<b>450 083</b>	<b>375 971</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 318 950	30 318 950
Årets inköp	1 105 106	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 424 056</b>	<b>30 318 950</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 783 805	-3 561 373
Årets avskrivning	-577 045	-222 432
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 360 850</b>	<b>-3 783 805</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27 063 206</b>	<b>26 535 145</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 535 000</i>	<i>5 535 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
<b>Summa</b>	<b>31 200 000</b>	<b>31 200 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	27 520	26 344
<b>Summa</b>	<b>27 520</b>	<b>26 344</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	-9 204	0
Förutbet kabel-TV	4 696	0
Förutbet bredband	10 553	0
<b>Summa</b>	<b>6 045</b>	<b>0</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	2,68 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,68 %	2 981 604	3 035 168
Handelsbanken	2026-06-30	0,85 %	718 000	726 000
Handelsbanken	2026-09-30	2,68 %	1 980 000	2 002 000
Handelsbanken	2026-09-01	0,87 %	2 572 454	2 643 822
Handelsbanken	2025-09-01	4,72 %	2 451 936	2 451 936
<b>Summa</b>			<b>13 703 994</b>	<b>13 858 926</b>
Varav kortfristig del			2 529 304	8 037 168

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 317 154 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	119	0
Uppl kostn el	2 940	0
Uppl kostn räntor	39 766	64 687
Uppl kostn vatten	13 275	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	4 713
Förutbet hyror/avgifter	115 589	115 589
<b>Summa</b>	<b>197 973</b>	<b>199 989</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Huddinge

---

Fredrik Per Erik Högberg  
Kassör

---

Hanna Nylén  
Sekreterare

---

Heidi Silvén  
Ordförande

---

John Andreas Sigvardsson  
Ledamot

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

---

Parsells Revisionsbyrå AB  
Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.06.2025 07:43

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 09.06.2025 16:17

**DOCUMENT ID:**

H1czTvEmeg

**ENVELOPE ID:**

BkgYMawE7ee-H1czTvEmeg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Katrineberg 5, 769608-4990 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

**SHA-512:**

fbef4ed8fe7cf81ed20bf781a9bf273ba84b647faf94545df  
c844be2177ea1979d286a9b7dd6309cbdfef62d9e5c8588  
56e17af4c6a3bb0e60c811310184a3701

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
<b>1. JOHN ANDREAS SIGVAR DSSON</b> andreas.sigvardsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:28 09.06.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.86.155
<b>2. Fredrik Per Erik Högberg</b> fredrikhogberg73@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 19:29 09.06.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.73.198.4
<b>3. HEIDI SILVÉN</b> heidi.silven@me.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 19:34 09.06.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.65.49
<b>4. HANNA NYLÉN</b> hannis.nylen@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 21:29 09.06.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.82
<b>5. MAGNUS HAMBERG</b> magnus@parsells.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 07:43 10.06.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.153.211

\* 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 Brf Katrineberg 5

Org.nr 769608-4990

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katrineberg 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

# PARSELLS

## REVISIONSBYRÅ AB

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Katrineberg 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av

# PARSELLS

## REVISIONSBYRÅ AB

föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parsells Revisionsbyrå AB

---

Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 07:43

### SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 16:17

### DOCUMENT ID:

Hy-qGTv47gl

### ENVELOPE ID:

By-KzTDVmlI-Hy-qGTv47gl

### DOCUMENT NAME:

2412 Brf Katrineberg 5 Revisionsberättelse 240101-241

231.pdf

3 pages

### SHA-512:

710fb0609a39aefe2eb5b0fc41b5f20ac3ac200299ae4da

69b4230d0572fb15c59e45da34e5e54b44880b081713b

7f1a807ef9cb06c04791b3b87dd4c6932a9e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAMBERG	Signed	10.06.2025 07:43	eID	Swedish BankID
magnus@parsells.se	Authenticated	10.06.2025 07:42	Low	IP: 83.241.153.211

\* 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



PAeS  
sealed