

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vildkatten

769638-2543

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vildkatten, 769638-2543, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende under nyttjandeperiod och utan tidsbegränsning. Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2019-12-30. Föreningens stadgar har registrerats 2025-03-24

Föreningen har sitt säte i Tomelilla kommun, Skåne.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vildkatten 1 och Oxen 1 på adress Stuterigatan 2A-14B. Boytan är 1134 kvm och det finns 14 bostadsrätter.

Fastigheten var inflyttningsklar 2021. Fastighetens värdeår är 2021.

Tomten innehåller med äganderätt. Det finns en fullvärdesförsäkring och en ansvarsförsäkring för styrelsen i Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

Bodil Larsson, ordförande
Britt-Louise Nilsson, sekreterare
Lennart Bengtsson, ledamot
Solvig Nilsson, suppleant
Ulf Lind, suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 22 protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter förlikning löstes en bostadsrätt in av föreningen. Densamma avyttrades efter några månader. Radonundersökning har utförts med goda resultat.

Upplysning vid förlust

I samband med förlikningen hade föreningen kostnader för juridisk hjälp. Dessa täcktes delvis av vår försäkring. Föreningen har gått miste om intäkter under en kort period innan den inlösta bostadsrätten åter sålts. Räntekostnaderna har under slutet av året minskat. Banklånet har skrivits om och fördelats på tre lån. Under första kvartalet 2025 har två av dessa bundits. Räntekostnaderna har nu minskat vilket gör att ekonomin för 2025 är starkare.

Underhåll och underhållsplan

Föreningens byggnader är nya och enligt underhållsplanen finns inga större underhåll att utföra inom de närmaste åren.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 048 958	854 360	688 319	434 672
Resultat efter finansiella poster	-92 105	-242 712	-131 152	-7 410
Soliditet, %	65	65	65	65
Sparande per kvm totalyta	190	58	155	174
Årsavgift per kvm	925	753	606	574
Skuldsättning per kvm totalyta	10 449	10 557	10 666	10 774
Energikostnad per kvm totalyta	47	40	49	60
Räntekänslighet	12	15	19	19

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserat res.	Årets resultat
Vid årets början	22 750 000	27 240	-165 803	-242 712
Disposition enl årsstämmobeslut		13 620	-256 331	242 712
Årets resultat				-92 105
Vid årets slut	22 750 000	40 860	-422 134	-92 105

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-422 134
Årets resultat	-92 105
Totalt	-514 239
Styrelsen föreslår att	
till yttre fond avsätts	60 000
Balanseras i ny räkning	-574 239
Summa	-514 239

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 048 958	854 360
Övriga rörelseintäkter		69 664	6 505
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 118 622	860 865
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-126 415	-112 675
Övriga externa kostnader	4	-270 016	-99 025
Personalkostnader		-160	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-307 852	-307 852
Summa rörelsekostnader		-704 443	-519 552
Rörelseresultat		414 179	341 313
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 089	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-609 373	-584 025
Summa finansiella poster		-506 284	-584 025
Resultat efter finansiella poster		-92 105	-242 712
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-92 105	-242 712
Skatter			
Årets resultat		-92 105	-242 712

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	33 821 209	34 129 061
Summa materiella anläggningstillgångar		33 821 209	34 129 061
Summa anläggningstillgångar		33 821 209	34 129 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		497	444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 310	10 301
Summa kortfristiga fordringar		6 807	10 745
Kassa och bank			
Kassa och bank		403 699	333 634
Summa kassa och bank		403 699	333 634
Summa omsättningstillgångar		410 506	344 379
SUMMA TILLGÅNGAR		34 231 715	34 473 440

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 750 000	22 750 000
Yttre fond		40 860	27 240
Summa bundet eget kapital		22 790 860	22 777 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-422 134	-165 803
Årets resultat		-92 105	-242 712
Summa fritt eget kapital		-514 239	-408 515
Summa eget kapital		22 276 621	22 368 725
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 725 987	11 849 000
Summa långfristiga skulder		11 725 987	11 849 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	123 012	123 000
Leverantörsskulder		1 361	26 027
Övriga skulder		2 589	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	102 145	106 688
Summa kortfristiga skulder		229 107	255 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 231 715	34 473 440

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-92 105	-242 712
Avskrivningar	307 852	307 852
	<u>215 747</u>	<u>65 140</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	215 747	65 140
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 938	-1 106
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-26 607	33 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	193 078	97 969
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-123 013	-123 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 013	-123 000
Årets kassaflöde	70 065	-25 031
Likvida medel vid årets början	333 634	358 665
Likvida medel vid årets slut	403 699	333 634

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas: linjär

Anläggningstillgångar	År
-----------------------	----

Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	993 600	791 000
Vatten	55 358	63 360
Summa	1 048 958	854 360

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löpande kostnader	29 328	15 203
El	5 914	3 909
Vatten / avlopp	46 483	41 743
Avfallshantering	14 858	23 899
Försäkring	25 292	23 381
Fastighetsskatt	4 540	4 540
Summa	126 415	112 675

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial	682	1 682
Föreningskostnader	2 000	3 655
Revisor	25 782	17 500
Redovisningstjänster	40 339	36 600
Konsultkostnader	18 563	20 701
Övrigt	182 650	18 887
Summa	270 016	99 025

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	609 373	584 025
Summa	609 373	584 025

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 950 000	34 950 000
Summa	34 950 000	34 950 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-820 939	-513 087
-Årets avskrivning enligt plan	-307 852	-307 852
Summa	-1 128 791	-820 939
Redovisat värde vid årets slut	33 821 209	34 129 061

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Amortering inom 1 år	123 012
Amortering inom 2 till 5 år	492 048
Amortering efter 5 år	11 233 939
Kortfristig del	-123 012
Summa	11 725 987

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Intäkter	81 965	86 800
Revision	10 000	10 000
Övrigt	10 180	9 887
	102 145	106 687

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	13 630 000	12 300 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

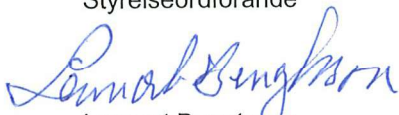
Tomelilla 2025 - 05-20



Bodil Larsson
Styrelseordförande



Britt-Louise Nilsson
Ledamot



Lennart Bengtsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-20



Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor
Cederbladhs Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildkatten
Org.nr. 769638-2543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildkatten för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upphöra med verksamheten.

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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Vildkatten för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

TOMELILLA den 20 maj 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB



Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor FAR