

Brf Katten 4

Org.nr: 716417-8431

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Katten 4, organisationsnummer 716417-8431, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Katten 4 upplåter bostadsrätter på adressen Tavastgatan 18 i Stockholm. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Underhållsplan

Föreningen jobbar på att ta fram en ny underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmarna.

Styrelse

Ordförande Filip Widebäck

Ledamot Jurinda Geni

Ledamot Martin Bjurek

Ledamot Adam Eriksson

Suppleant Carl Almquist

Suppleant Olof Brogårdh

Valberedning

Valberedningen har bestått av Tove Petersson och Kristina Nyman.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-10.

Extra stämma hölls 2024-11-19.

Revisor

Revisor

Michael Jansson

Accountia Revision

Information om fastigheten

Föreningens adress: Tavastgatan 18
Byggnadsår: 1931
Föreningen bildades: 1982
Fastighetsbeteckning: Katthuvudet 4

Föreningen har 31 bostadslägenheter varav 30 är upplåtna med bostadsrätt och en är hyresrätt.

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	11	368
1 rok v	12	274
2 rok	6	264
3 rok	1	72
Summa	30	978

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	1	24
Summa	1	24

Totalt antal bostadslägenheter: 31

Totalyta (m²): 1 002

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB, Linköping.

Ekonomi

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 729 296 kronor och hyrorna till ett belopp av 27 480 kronor. Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 1 525 850 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut om fölkande stadgeändringar har tagits på ordinarie stämma och bekräftats på extrastämma:

A. Följande mening i § 14 stryks: "Med upplåtelse i andra hand avses inte upplåtelse av lägenhet av förälder som är bostadsrättshavare till dennes eget barn."

B. Följande stycke läggs till i § 14: "Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år.

Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten."

Medlemsinformation

38 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 4 överlåtelser skett.
4 medlemmar har utträtt ur föreningen.
4 medlemmar har upptagits.

30 bostadsrätter

38 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	797	727	727	727
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 203	- 233	- 62	- 45
Soliditet ¹ , %	66	67	68	69
Balansomslutning, tkr	5 125	5 332	5 576	5 606
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	787	715	715	715
Skuldsättning per kvm	1 523	1 535		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 560	1 572		
Sparande per kvm	0	0		
Räntekänslighet	2	2		
Energikostnad per kvm*	369	325		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	96		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Medlemmarna i föreningen har egna elavtal per hushåll.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under 2024 haft avskrivningskostnader på 136 680 samt ökade räntekostnader jämfört med föregående år vilket påverkat årets resultat negativt.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

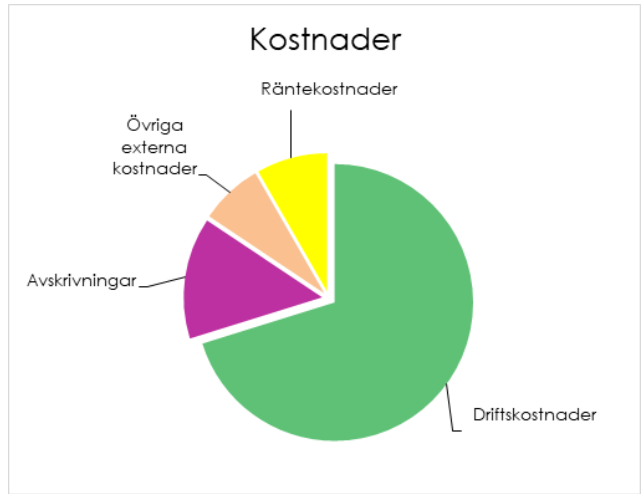
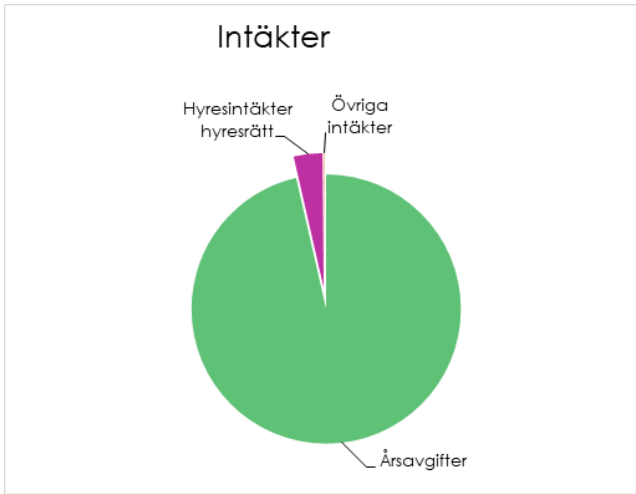
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 563 284	2 687 801	924 600	- 2 358 895	- 233 204
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			131 400	-131 400	
Balanseras i ny räkning				- 233 204	233 204
Årets resultat					- 202 760
Belopp vid årets utgång	2 563 284	2 687 801	1 056 000	- 2 723 499	- 202 760

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 723 499
Årets resultat	- 202 760
Totalt	- 2 926 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	131 400
Balanseras i ny räkning	- 3 057 659
Totalt	- 2 926 259

Avsättning sker med 0,3% av föreningens totala taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	796 776	726 828
Övriga rörelseintäkter		1 140	900
Summa rörelseintäkter		797 916	727 728
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-676 237	-633 868
Övriga externa kostnader	3	-70 589	-67 924
Personalkostnader	4	-37 651	-34 497
Avskrivningar		-136 679	-136 680
Summa rörelsekostnader		-921 156	-872 969
RÖRELSERESULTAT		-123 240	-145 241
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 877	-88 419
Summa finansiella poster		-79 520	-87 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 760	-233 204
RESULTAT FÖRE SKATT		-202 760	-233 204
ÅRETS RESULTAT		-202 760	-233 204

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 045 743	4 182 423
Pågående nyanläggningar		108 112	108 112
Summa materiella anläggningstillgångar		4 153 855	4 290 535
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 156 655	4 293 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 704	6 675
Övriga fordringar		2 388	24 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	65 116	62 040
Summa kortfristiga fordringar		79 208	92 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		889 192	945 777
Summa kassa och bank		889 192	945 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		968 400	1 038 697
SUMMA TILLGÅNGAR		5 125 055	5 332 032

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 251 085	5 251 085
Fond för yttre underhåll		1 056 000	924 600
Summa bundet eget kapital		6 307 085	6 175 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 956 703	-2 358 895
Årets resultat		30 444	-233 204
Summa fritt eget kapital		-2 926 259	-2 592 099
SUMMA EGET KAPITAL		3 380 826	3 583 586
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 514 050	1 525 850
Summa långfristiga skulder		1 514 050	1 525 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 800	11 800
Leverantörsskulder		49 323	49 755
Skatteskulder		4 829	6 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	164 227	154 732
Summa kortfristiga skulder		230 179	222 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 125 055	5 332 032

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-123 241	-145 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		136 680	136 680
Summa		13 439	-8 561
Erhållen ränta		357	456
Erlagd ränta		-79 877	-88 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-66 080	-96 524
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		13 712	33 115
Minskning av rörelseskulder		7 583	1 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-44 785	-62 352
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-11 800	-11 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 800	-11 800
Årets kassaflöde		-56 585	-74 152
Likvida medel vid årets början		945 776	1 019 929
Likvida medel vid årets slut		889 191	945 776

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	50	2
Lägenhetsreovering	50	2
Portar	20	5
Byte elledning	30	3,3
Tvättstuga	10	10
Markarbeten 2012	20	5
Säkerhetsdörrar 2015	20	5

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	769 296	699 348
Hysesintäkter bostäder	27 480	27 480
Totalt nettoomsättning	796 776	726 828

Not 2. Drifkostnader	2024	2023
Fastighetsel	19 901	20 222
Uppvärmning	258 163	231 322
Vatten och avlopp	92 159	73 729
Sophämtning	56 547	43 699
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	14 800	0
Grundavtal hiss	12 674	12 264
Hissbesiktning	2 326	2 169
Fastighetsstäd	28 992	27 696
Fastighetsstäd extra	2 226	0
TV	40 328	37 886
Försäkring	65 597	60 316
Försäkrings-skador	0	30 259
Försäkringsersättningar	0	-3 040
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 530	49 259
Förbrukningsmaterial	2 319	0
Förbrukningsinventarier	0	4 249
Reparation och underhåll	0	4 483
Reparation och underhåll portar och lås	0	5 501
Reparation och underhåll hiss	0	14 474
Reparation och underhåll el	0	9 620
Reparation och underhåll VVS	5 175	9 760
Reparation gård/trädgård	24 500	0
Totalt drifkostnader	676 237	633 868

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	36 926	33 980
Extra ekonomisk förvaltning	3 469	0
Revisionsarvode	18 750	19 903
Webbsida	1 780	982
Bankkostnader	3 589	3 560
Övriga administrativa kostnader	1 600	2 389
Föreningsomkostnader	2 895	0
Övriga kostnader	1 580	7 110
Totalt övriga externa kostnader	70 589	67 924

Not 4. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvode	28 650	26 250
Sociala kostnader	9 001	8 247
Totalt personalkostnader	37 651	34 497

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 678 577	5 678 577
Anskaffningsvärde mark	1 926 530	1 926 530
Utgående anskaffningsvärden	7 605 107	7 605 107
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 422 684	- 3 286 004
Årets avskrivningar	- 136 680	- 136 680
Utgående avskrivningar	-3 559 364	-3 422 684
Utgående redovisat värde	4 045 743	4 182 423
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
	43 800 000	43 800 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	45 370	42 909
Tele2	10 242	10 082
FRUBO AB	9 504	9 049
Summa	65 116	62 040

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
DB 1302-01-07857	Rörligt	4,124 %	1 525 850	1 537 650
Summa skulder till kreditinstitut			1 525 850	1 537 650
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 800	-11 800
			1 514 050	1 525 850

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	66 066	63 864
Fortum	34 580	35 759
Stockholm Vatten och Avfall	24 798	19 603
Ellevio AB	1 132	1 009
Upplup arbetsgivaravgift + löneskatt	9 001	8 247
Upplup arvode	28 650	26 250
Summa	164 227	154 732

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 285 000	2 285 000
Summa:	2 285 000	2 285 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Filip Widebäck

Jurinda Geni

Martin Bjurek

Adam Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Accountia Revision
Michael Jansson

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 Brf Katten 4

ID: ede305f0-b568-11f0-ad2b-fbf6bd2562cb

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-10-30

Underskrifter

Brf Katten 4
martin.bjurek@gmail.com
Signerat: 2025-10-30 09:26 BankID MARTIN BJUREK

Brf Katten 4
jurinda_geni@hotmail.com
Signerat: 2025-10-30 10:13 BankID JURINDA KRISTIN
KAROLA GENI

Brf Katten 4
filip.wideback@gmail.com
Signerat: 2025-10-30 12:49 BankID Karl Filip Widebäck

Brf Katten 4
adam.eriksson20@gmail.com
Signerat: 2025-11-01 05:03 BankID ADAM ERIKSSON

Accountia Revision
michael@accountiarevision.se
Signerat: 2025-11-05 13:48 BankID MICHAEL JANSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR original 40.pdf	634.5 kB	0b38 3c26 7935 cc8a b317 8bbf 41c5 70cc b29d 5166 3418 d77c bfd9 51fd 59fa 9837

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-10-30	09:22	Skapat Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-10-30	09:26	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av MARTIN BJUREK. IP: 80.217.167.71
2025-10-30	10:13	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av JURINDA KRISTIN KAROLA GENI. IP: 80.217.167.196
2025-10-30	12:49	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av Karl Filip Widebäck. IP: 83.253.242.76
2025-11-01	05:03	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av ADAM ERIKSSON. IP: 130.237.17.55

Händelser

2025-11-05

13:48

Signerat | Accountia Revision

Genomfört med: BankID av MICHAEL JANSSON. IP: 213.65.182.231



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.20



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Katten 4, org.nr 716417-8431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katten 4 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Katten 4s finansiella 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Katten 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

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

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lagen om ekonomiska föreningar, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sundbyberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Jansson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 194e2aacd8055e[...]b11abbd36b48b

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-11-05 12:48:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.