

# Årsredovisning 2023

Brf Kattryggen 22

769627-9756



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattryggen 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## 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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-14.

### 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>
Brf Kattryggen 22.	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm och 1 lokal om 172 kvm. Byggnadernas totalyta är 1456 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Elfván	Ordförande
Martin Enell	Styrelseledamot
Mattias Fällström	Styrelseledamot
Ellinor Danielsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Annika Hamngren  
Karin Livsey

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Daniel Johansson    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nytt tätskikt och fuktsäkerhetsåtgärder på innergård  
OVK-besiktning av lokal
- 2022** ● Radonmätning  
Renspolning av köks- och avloppsstammar
- 2021** ● EnergideklARATION
- 2020-2021** ● OVK samt åtgärder av anmärkningar
- 2018-2019** ● Byte av elstigare och ämtertavlor från enfas till trefas (Elcompaniet i Mälardalen)  
Trapphusrenovering, nya säkerhetsdörrar, marmorering av väggar samt ådringsmålning av snickerier. Tvätt och polering av stengolv trapphus och kompletterande stenarbeten med bl.a. nya barnvagnsramp. Nya snickerier och belysning i entré och trapphus. Renovering av porten med nya beslag och handtag.
- 2018** ● Renovering av hiss - ny maskin, automatik och hisskorg (St Eriks Hiss)
- 2017-2019** ● målning fönster utsida, rekonditionering o korrosionbehandling av värmesystemet, hissrenovering, trapphusrenovering

### Planerade underhåll

- 2024-2026** ● Renovering och upprustning av soprum

### Avtal med leverantörer

eko.förv. fastighetsrenovering,teknisk förvaltning,hiss      Nabo, Sv. Skydd, Driftia, St.Eriks Hiss

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 10%.

#### Övriga uppgifter

Under hösten genomfördes renovering och upprustning av gårdsytorna med avseende på tätskikt och vattenavrinning.

Utredning av eventuella åtgärder mot bakgrund av nya kommande krav på bostadsrättsföreningars ansvar gällande sophantering fortgår.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 284	1 119	1 028	1 022
Resultat efter fin. poster	-484	-159	-164	-224
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	445	331	217	103
Taxeringsvärde	61 991	61 991	43 986	43 986
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	563	563	563
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,1	64,2	70,3	70,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 294	9 294	9 320	9 542
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 196	8 196	8 219	8 415
Sparande per kvm totalyta, kr	-94	129	126	84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	152	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	202	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,03	0,95	0,95
Räntekänslighet (%)	15,60	16,51	16,55	16,95

**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

Det negativa resultatet härrör främst från ökade räntekostnader samt byte av tätskikt och fuktsäkrande åtgärder på innergården.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	58 004	-	-	58 004
Upplåtelseavgifter	7	-	-	7
Fond, yttre underhåll	331	-	114	445
Balanserat resultat	-5 635	-159	-114	-5 909
Årets resultat	-159	159	-484	-484
<b>Eget kapital</b>	<b>52 548</b>	<b>0</b>	<b>-484</b>	<b>52 063</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 908 766
Årets resultat	-484 184
<b>Totalt</b>	<b>-6 392 950</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	114 000
Balanseras i ny räkning	-6 506 950
	<b>-6 392 950</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 284	1 119
Övriga rörelseintäkter	3	9	8
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 294</b>	<b>1 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 027	-682
Övriga externa kostnader	8	-75	-75
Personalkostnader	9	-65	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347	-347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 514</b>	<b>-1 164</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-220</b>	<b>-37</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-275	-123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-264</b>	<b>-122</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-484</b>	<b>-159</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-484</b>	<b>-159</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	63 509	63 851
Maskiner och inventarier	12	5	9
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 513</b>	<b>63 860</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 513</b>	<b>63 860</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	11
Övriga fordringar	13	277	201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57	39
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>336</b>	<b>251</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		459	584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>459</b>	<b>584</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>796</b>	<b>834</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 309</b>	<b>64 694</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		58 011	58 011
Fond för yttre underhåll		445	331
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 456</b>	<b>58 342</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 909	-5 635
Årets resultat		-484	-159
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 393</b>	<b>-5 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 063</b>	<b>52 548</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 233	5 233
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 233</b>	<b>5 233</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 700	6 700
Leverantörsskulder		112	39
Skatteskulder		16	5
Övriga kortfristiga skulder		-0	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	184	159
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 012</b>	<b>6 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 309</b>	<b>64 694</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-220</b>	<b>-37</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	347	347
	<b>127</b>	<b>310</b>
Erhållen ränta	11	1
Erlagd ränta	-264	-119
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-127</b>	<b>192</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15	85
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88	-68
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-54</b>	<b>209</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-33
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-33</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-54</b>	<b>175</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>784</b>	<b>609</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>730</b>	<b>784</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	765	723
Hysesintäkter, lokaler	519	396
<b>Summa</b>	<b>1 284</b>	<b>1 119</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	9	0
Övriga intäkter	0	8
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	44	45
Städning	44	41
Besiktning och service	9	3
Trädgårdsarbete	0	0
Snöskottning	-39	0
Övrigt	0	7
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>96</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4	25
Lokaler	0	1
Tvättstuga	15	50
Dörrar och lås/porttele	3	2
VA	0	32
Hissar	13	43
Gård/markytor	335	0
Temp. rep und eller projekt	93	0
<b>Summa</b>	<b>465</b>	<b>152</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	36	41
Uppvärmning	247	221
Vatten	40	32
Sophämtning	65	35
<b>Summa</b>	<b>388</b>	<b>330</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24	22
Kabel-TV	7	6
Fastighetsskatt	84	75
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>104</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	3
Revisionsarvoden	22	19
Övriga förvaltningskostnader	10	11
Ekonomisk förvaltning	43	42
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53	48
Sociala avgifter	13	12
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>60</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	275	123
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>275</b>	<b>123</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	65 901	65 901
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>65 901</b>	<b>65 901</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 050	-1 708
Årets avskrivning	-342	-342
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 392</b>	<b>-2 050</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>63 509</b>	<b>63 851</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 694</i>	<i>31 694</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 437	19 437
Taxeringsvärde mark	42 554	42 554
<b>Summa</b>	<b>61 991</b>	<b>61 991</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	46	46
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-37	-32
Avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-41</b>	<b>-37</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5</b>	<b>9</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	1
Nabo Klientmedelskonto	270	200
<b>Summa</b>	<b>277</b>	<b>201</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Fastighetsskötsel	4	3
El	17	2
Försäkringspremier	19	17
Kabel-TV	2	2
Förvaltning	13	12
<b>Summa</b>	<b>57</b>	<b>39</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-15	4,66 %	1 500	1 500
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,77 %	5 233	5 233
Nordea	2023-09-21	3,05 %		5 200
Nordea Hypotek	2024-09-23	4,84 %	5 200	
<b>Summa</b>			<b>11 933</b>	<b>11 933</b>
Varav kortfristig del			6 700	6 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 933 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	4
El	5	6
Uppvärmning	37	34
Utgiftsräntor	19	8
Vatten	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	112	104
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>159</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 700	15 700



## Underskrifter

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

---

Martin Enell  
Styrelseledamot

---

Mattias Fällström  
Styrelseledamot

---

Peter Elfvén  
Ordförande

---

Ellinor Danielsson

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

---

Conseil Revision  
Daniel Johansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2024 10:22

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 24.04.2024 16:43

DOCUMENT ID:  
BJzaqc5IWA

ENVELOPE ID:  
Syl3q5cLWC-BJzaqc5IWA

DOCUMENT NAME:  
Brf Kattryggen 22, 769627-9756 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Mattias Fällström mattias.fallstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 16:14 25.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/05) IP: 85.225.174.23
2. PETER ELFVÉN peterelfven@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:30 24.04.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/28) IP: 188.151.121.72
3. Maria Ellinor Leontine Danielsson ellinordanielsson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 00:02 29.04.2024 23:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/12) IP: 85.225.170.22
4. MARTIN ENELL mhartian.k@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:28 02.05.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/21) IP: 37.3.114.231
5. DANIEL JOHANSSON daniel@conseil.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:22 02.05.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/19) IP: 46.227.70.227

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Kattryggen 22  
Org.nr. 769627-9756

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kattryggen 22 för år 2023.

Enligt min 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 2023 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 revisionssed 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 upphöra med 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 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 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 min 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 Kattryggen 22 för år 2023 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 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:

- 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.

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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 2024-

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 16:43

DOCUMENT ID:

r1x65c58WR

ENVELOPE ID:


SJ3q5qUWA-r1x65c58WR

DOCUMENT NAME:

Brf Kattryggen- Revisionsberättelser ISA\_Föreningar.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHANSSON daniel@conseil.se	 Signed Authenticated	02.05.2024 10:22 02.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/19) IP: 46.227.70.227

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