



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katthuvudet 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Katthuvudet 27	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 1 004 kvm och 2 lokaler om 100 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 104 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Engström	Ordförande
Cecilia Hellstadius	Styrelseledamot
Josefine Bimstrand	Styrelseledamot
Pål Jan Allan	Styrelseledamot
Sofia Lindfors	Styrelseledamot
Ingrid Margareta Bertling	Suppleant

Valberedning

Mickey Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Digital fastighetsförvaltning i Norden AB

Ekonomisk förvaltning SBC

Fastighetsskötsel Energibevakning

Övrig verksamhetsinformation

Fastighet, miljö och underhåll

Förbättrad energiklass: energideklaration har lyfts från energiklass G till D, vilket både minskar vår miljöpåverkan och stärker fastighetens värde.

Gemensam trädgårdsdag: Under året anordnades en gemensam trädgårdsdag. Fokus låg på att snygga till innergården genom att klippa ner buskar och träd samt rensa ogräs mellan plattorna. En invasiv buske togs bort helt och en klätterväxt som riskerade att skada fasaden har avlägsnats. Styrelsen tackar alla medverkande för deras insatser.

Andrahandsuthyrning: Styrelsen har under året genomfört en översyn av föreningens rutiner kring andrahandsuthyrning. Arbetet med att säkerställa att gällande stadgar och regler efterlevs kommer att fortlöpa under det kommande året för att skapa trygghet och ordning för alla boende.

Upphandling av ny koddosa till entrén har inletts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi och hyresgäster

Avgiftshöjning: För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och möta ökade driftskostnader har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 10% och 2025-11-01 med 20%.

Hyresförhandling lokal: Styrelsen har genomfört en specifik hyresförhandling med lokalhyresgästen (studion). Detta har resulterat i en höjd hyra som bättre speglar lokalens värde och bidrar positivt till föreningens kassaflöde.

Indexjustering bostadshyra: Hyran för hyresgästen på våning ett har höjts genom en årlig indexjustering. Styrelsen noterar att hyresnivån för lägenheten fortfarande ligger under marknadsmässig nivå. Vi kommer därför att fortsätta bevaka marknadsläget framöver för att säkerställa en ekonomiskt hållbar hyressättning.

Förändringar i avtal

Nytt avtal har tecknats för ny leverantör av trappstädning som startade Mars 2026.

Nytt avtal har tecknats för entrémattor som träder i kraft 2027.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 238 199	1 056 449	914 504	931 835
Resultat efter fin. poster	-399 164	-556 668	-501 050	-292 477
Soliditet (%)	84	85	85	86
Yttre fond	1 599 963	1 440 744	1 281 525	1 122 306
Taxeringsvärde	54 190 000	53 073 000	53 073 000	53 073 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	896	750	694	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69	68	73	66
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 682	5 676	5 676	5 676
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 982	4 982	4 982	4 982
Sparande / kvm totalyta, kr	29	-296	-245	-59
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	33	37	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	229	255	207	182
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	91	142	78	69
Energikostnad / kvm totalyta, kr	356	429	322	291
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	4,93	4,30	1,55
Räntekänslighet (%)	6,3	7,6	8,2	-

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 förvaltningskostnader.

Avskrivningar av tidigare lokalhyreskrav.

Förändringar under 2025:

Förhandling av avtal och nytecknande av ny avtal för att minska förvaltningskostnaderna.

Avgiftshöjningar för medlemmar.

Hyreshöjning för lokalhyra.

Hyreshöjning för hyresgäst.

Avtalsuppsägningar och förändringar av befintliga avtal för att minska löpande kostnader.

Energiförbättringar för att minska löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	32 286 365	-	-	32 286 365
Upplåtelseavgifter	3 064 202	-	-	3 064 202
Fond, yttre underhåll	1 440 744	-	159 219	1 599 963
Kapitaltillskott	1 781 544	-	-	1 781 544
Balanserat resultat	-4 246 610	-556 668	-159 219	-4 962 497
Årets resultat	-556 668	556 668	-399 164	-399 164
Eget kapital	33 769 577	0	-375 854	33 370 413

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 803 278
Årets resultat	-399 164
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 219
Totalt	-5 361 661

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	200 828
Balanseras i ny räkning	-5 160 833

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 238 200	1 056 449
Övriga rörelseintäkter	3	10 824	9 251
Summa rörelseintäkter		1 249 024	1 065 700
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 020 981	-912 337
Övriga externa kostnader	9	-215 173	-204 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 136	-230 136
Summa rörelsekostnader		-1 466 289	-1 347 216
RÖRELSERESULTAT		-217 265	-281 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 066	669
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-182 965	-275 821
Summa finansiella poster		-181 898	-275 152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-399 164	-556 668
ÅRETS RESULTAT		-399 164	-556 668

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	39 129 457	39 350 809
Maskiner och inventarier	12	93 148	101 932
Summa materiella anläggningstillgångar		39 222 605	39 452 741
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 222 605	39 452 741
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 224	19 425
Övriga fordringar	13	316 423	255 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 957	54 358
Summa kortfristiga fordringar		438 604	329 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 661	104 052
Summa kassa och bank		7 661	104 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		446 265	433 102
SUMMA TILLGÅNGAR		39 668 870	39 885 843

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 132 111	37 132 111
Fond för yttre underhåll		1 599 963	1 440 744
Summa bundet eget kapital		38 732 074	38 572 855
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 962 497	-4 246 610
Årets resultat		-399 164	-556 668
Summa fritt eget kapital		-5 361 661	-4 803 278
SUMMA EGET KAPITAL		33 370 413	33 769 577
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 500 000	5 500 000
Leverantörsskulder		58 920	60 818
Skatteskulder		168 604	165 249
Övriga kortfristiga skulder		286 874	93 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 059	296 487
Summa kortfristiga skulder		6 298 457	6 116 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 668 870	39 885 843

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-217 265	-281 516
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	230 136	230 136
	12 871	-51 380
Erhållen ränta	1 066	669
Erlagd ränta	-198 310	-282 605
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-184 373	-333 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-146 159	123 280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	197 537	138 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-132 995	-71 820
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-132 995	-71 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	358 472	430 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	225 476	358 472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 27 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,67 - 2,50 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Installationer	5,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	856 210	723 630
Balkongavgift	11 220	2 805
Hysesintäkter bostäder	61 536	61 537
Hysesintäkter lokaler, moms	252 972	246 636
Deb. fastighetsskatt, moms	12 760	3 273
Påminnelseavgift	720	120
Pantsättningsavgift	2 352	0
Överlåtelseavgift	1 470	2 745
Administrativ avgift	980	392
Andrahandsuthyrning	37 975	15 287
Öres- och kronutjämning	5	25
Summa	1 238 200	1 056 449

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	10 824	2 706
Övriga intäkter	0	6 545
Summa	10 824	9 251

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	48 854	151 084
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 561	0
Städning enligt avtal	53 556	33 509
Besiktningar	3 750	0
Myndighetstillsyn	19 938	0
Gårdkostnader	972	0
Gemensamma utrymmen	2 511	2 414
Snöröjning/sandning	15 158	2 364
Serviceavtal	0	3 518
Mattvätt/Hyrmattor	13 391	5 965
Förbrukningsmaterial	5 116	0
Summa	169 807	198 854

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	6 100
Bostadsrättslägenheter	0	1 469
Tvättstuga	2 785	0
Hissar	34 203	7 064
Summa	36 988	14 633

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Balkonger/altaner	200 828	0
Summa	200 828	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	40 578	36 258
Uppvärmning	252 538	281 377
Vatten	100 418	156 309
Sophämtning/renhållning	61 897	87 965
Grovsopor	8 445	0
Summa	463 876	561 909

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	46 155	43 810
Kabel-TV	12 717	1 900
Bredband	5 265	7 971
Fastighetsskatt	85 344	83 260
Summa	149 481	136 941

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	4 387
Juridiska åtgärder	16 795	600
Inkassokostnader	1 565	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	58 752	69 099
Befarade förluster	-50 501	50 501
Revisionsarvoden extern revisor	36 664	18 750
Föreningskostnader	7 457	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 752	38 038
Pantsättningskostnad	5 503	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 821
Administration	5 011	11 774
Konsultkostnader	88 175	6 773
Summa	215 173	204 743

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	177 998	270 989
Dröjsmålsränta	610	771
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 357	4 061
Summa	182 965	275 821

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 075 106	42 075 106
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 075 106	42 075 106
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 724 297	-2 502 945
Årets avskrivning	-221 352	-221 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 945 649	-2 724 297
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 129 457	39 350 809
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 006 704</i>	<i>15 006 704</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 702 000	22 585 000
Taxeringsvärde mark	29 488 000	30 488 000
Summa	54 190 000	53 073 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	264 639	264 639
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	264 639	264 639
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-162 707	-153 923
Årets avskrivning	-8 784	-8 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-171 491	-162 707
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 148	101 932

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	98 608	847
Transaktionskonto	183 750	213 325
Borgo räntekonto	34 065	41 095
Summa	316 423	255 266

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 600	9 458
Förutbet försäkr premier	44 362	42 050
Förutbet kabel-TV	3 289	2 850
Upplupna intäkter	2 706	0
Summa	57 957	54 358

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,91 %	5 500 000	5 500 000
Summa			5 500 000	5 500 000
Varav kortfristig del			5 500 000	5 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 500 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 941	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 527	0
Uppl kostn el	3 287	3 292
Uppl kostnad Värme	33 461	33 270
Uppl kostnad Extern revisor	18 750	37 500
Uppl kostn räntor	25 615	40 960
Uppl kostn vatten	17 082	31 861
Uppl kostnad Sophämtning	3 146	11 034
Förutbet hyror/avgifter	172 250	138 570
Summa	284 059	296 487

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 800 000	11 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Andreas Engström
Ordförande

Cecilia Hellstadius
Styrelseledamot

Josefine Bimstrand
Styrelseledamot

Pål Jan Allan
Styrelseledamot

Sofia Lindfors
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 21:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 16:11

DOCUMENT ID:

H1hbnauCbe

ENVELOPE ID:

H1oWhaOAbe-H1hbnauCbe

DOCUMENT NAME:

Brf Katthuvudet 27, 769603-8046 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

47ade1615c4f54344c4866cf5b6eec339427dd39cf553ef
1bf7c7109832dbd79c0d7cc8f678cd16451d0934dfe2cb
144199512f6d98d792d93c6b2d16a075bfb

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Christer Engström andreas@codecomplete.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 16:46 06.05.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.219
2. Pål Jan Allan info@palallan.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:13 06.05.2026 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. JOSEFINE BIMSTRAND josefine_bimstrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:33 07.05.2026 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
4. Sofia Lindfors sofia.lindforss@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:19 08.05.2026 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.230
5. Cecilia Hellstadius ceciliahellstadius1@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 20:16 08.05.2026 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.101.124
6. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 21:09 08.05.2026 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.40

* 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

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Katthuvudet 27

Org.nr 769603-8046

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Katthuvudet 27 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2026

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 21:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 16:11

DOCUMENT ID:

ByhWhTdAZI

ENVELOPE ID:

SJjW3600Zx-ByhWhTdAZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2025.pdf

1 page

SHA-512:

e2eb21249b7b4b6a4011a3bb5fa603a174d63022cc772
1af9326b3eed0d26cd03f398ad37d243a8d704fccfa8fe4
103f17869c33387bfefa44da9d94123ec4d1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	 Signed	08.05.2026 21:08	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	08.05.2026 21:08	Low	IP: 82.209.140.40

* 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