

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2

716417-4679

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2, 716417-4679, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 med säte i Stockholm äger fastigheten Kattan Större 2 i Stockholm. Fastigheten är friköpt. Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och två källarförråd med hyresrätt. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsearbete

Styrelsen har under hela verksamhetsåret haft fyra ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Ordförande under verksamhetsåret var Lars Lööf. Sekreterare under året har varit Göran Engelbo. Ann-Sofi Jönsson var kassör fram till föreningsstämman då Johan Lionell övertog posten. John Hermansson har varit ordinarie styrelseledamot under hela verksamhetsåret. Maria Lundquist, Isa Söderström och Matias Borgblad Ristiniemi har varit suppleanter under hela verksamhetsåret.

Revisor för verksamhetsåret är Sverker Carlsson, Rävissor AB

Styrelsen har sammanträtt vid 12 tillfällen under året. Mötena har mestadels hållits fysiskt, men ibland även digitalt, beroende på vad som varit lämpligast vid tillfället.

Information

Medlemmarna har hållits kontinuerligt informerade om verksamheten genom regelbunden publicering av kortfattade informationsblad vilka sänts ut till föreningens medlemmar med e-post. Under året har 6 sådana utskick gjorts.

Ekonomi

Renoveringar och liknande större värdehöjande investeringar kostnadsförs omgående enligt gällande redovisningsprinciper. Detta leder till att resultatet under de år då föreningen gör större investeringar kan bli negativt. Icke-reella "förluster" av detta slag kan medföra att balansräkningen uppvisar ett negativt eget kapital.

Intäkterna för föreningen under året 2025 var 1 316 294 kronor (1 214 895 kronor föregående år), det vill säga en ökning med 8,3 %.

Driftskostnaderna uppgick till 701 011 kronor (649 133). Den främsta anledningen till att driftskostnaderna var högre under 2025 jämfört med 2024 var ökade kostnader för sophämtning samt reparationer och underhåll. Kostnaden för reparationer och underhåll varierar kraftigt från år till år beroende på tillfälliga omständigheter. Under 2025 låg den på 59 645 kronor jämfört med 41 412 kronor för 2024. De senaste årens utfall ligger långt under det bedömda årliga genomsnittet på 350 000 kronor, vilket innebär att ett större underhållsbehov sannolikt kommer att uppstå inom de närmaste åren. Föreningen tar höjd för detta genom att löpande amortera på föreningens lån, vilket reducerat skuldsättningen till 7 727 kr/kvm (7 890).

Rensat från avskrivningar på byggnader uppgående till 76 647 (76 647) kronor och reparations- och underhållskostnader som totalt uppgick till 59 645 (41 412) kronor var årets resultat 411 107 (195 136) kronor. Årets resultat 2025 var en vinst på 274 815 kronor.

Räntekostnaderna sjönk markant under år 2025 till 261 979 kronor (410 954), vilket motsvarar en genomsnittlig effektiv räntesats på cirka 2,85 % (4,38 %). Minskningen är en följd av det lägre ränteläget under 2025.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är i balans om resultatet ligger nära noll kompenserat för avskrivningar på byggnader, och avvikelser i underhålls- och räntekostnader i förhållande till långsiktigt genomsnitt. Jämvikten ligger vid en årlig ränta på 3,0 %. Med nuvarande räntenivå på 2,397 % befinner sig föreningen i ett något gynnsamt läge i förhållande till jämviktsräntan. Sammantaget pekar dessa faktorer mot att föreningens ekonomi är i god balans.

Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut uppgick till 9 078 958 kronor vid årets slut (9 278 958). Under året amorterades 200 000 kronor på dessa lån. Räntan är rörlig och uppgick år 2025 till 2,397 %. Räntekostnaden under året var 261 979 kronor (410 954) vilket motsvarar en genomsnittlig effektiv räntesats under året på cirka 2,85 % (4,38 %).

Lånet refinansieras årligen och omsattes senast under sommaren 2025. Nästa refinansiering planeras till sommaren 2026. Lånet redovisas som kortfristigt då slutförfallodagen infaller inom 12 månader från bokslutsdagen. Styrelsen bedömer att fortsatt belåning hos Nordea kan säkerställas i enlighet med föreningens praxis.

För att nå långsiktig balans i förhållande till förväntade underhållskostnader och renoveringsbehov är föreningens ambition att amortera 200 000 kronor per år.

Föreningsstämma

Den 10 juni 2025 klockan 19:00 genomfördes den ordinarie föreningsstämman i föreningens pingisrum.

Årsavgift

Årsavgiften höjdes den 1 januari 2025 med 4,2 %, vilket motsvarade inflationen enligt KPI oktober 2023- oktober 2024 (källa: SCB) plus 1 %.

Den 1 januari 2026 höjdes årsavgiften på samma sätt med 1,8 %, vilket motsvarade inflationen enligt KPI oktober 2024 - oktober 2025 (källa: SCB) plus 1 %.

För att hålla jämna steg med dels inflationen, dels den rådande räntenivån, planeras en årlig justering i linje med nuvarande praxis, alltså inflationen plus 1 %, för de närmast kommande åren.

Underhållsplan

Under 2022 gjordes en genomgång av den liggande underhållsplanen. De genomsnittliga årliga underhållskostnaderna i ett långt perspektiv bedöms i planen ligga på cirka 350 000 kronor i 2022 års penningvärde.

Leverantörsavtal

Bredband

Föreningen tillhandahåller snabbt bredband (1000 Mbps) via optisk fiber från Bredband2. Detta finansieras med en obligatorisk avgift som ligger ovanpå årsavgiften. Bredbandsavgiften består av två delar. Dels kostnaden till Bredband2 som under 2025 var 149 kr per månad och lägenhet och är fortsatt så under 2026, dels avskrivning och fiktiv ränta på investeringen. Totalt uppgick detta till 216 kronor per månad och lägenhet under 2025.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanteras via avtal med iIAS Intelligent Accounting Services. Föreningen bytte förvaltare under 2025 från tidigare City Ekonomikonsult AB.

El

Föreningen har elavtal med Ellevio avseende elnät och överföring av el till fastigheten och med Borås Elhandel avseende elförbrukning.

Rådgivning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som tillhandahåller både juridisk och teknisk rådgivning.

Trappstädning

Trappstädning genomförs med hjälp av en välfungerande entreprenad, Strykfritt AB. Under vinterhalvåret har trapporna städats varje vecka, medan varannan vecka har ansetts tillräckligt under sommarhalvåret. Under det gångna året har styrelsen påpekat förbättringsmöjligheter i leverantörens arbete, vilket vid skrivandets stund resulterat i att städningen håller en jämnare och högre kvalitet.

Värme

Föreningen har avtal med Stockholm Exergi avseende tillhandahållande av fjärrvärme.

Återvinningscentral

Återvinningen hanteras via avtal med PreZero Recycling AB (metall, plast, tidningar, glas och papper) och Stockholm Vatten och Avfall AB (hushållsavfall).

Aktiviteter 2025

Innergård

Innergården har städats och rabatterna skötts av föreningsmedlemmar under året.

Städdagar

Under året har en städdag genomförts framgångsrikt.

Teknisk förvaltning

Under 2025 har den tekniska förvaltningen, det vill säga fastighetsskötseln, hanterats ideellt av föreningens medlemmar. Detta har fungerat väl.

Portrenovering Blecktornsgränd 7

Renoveringen av porten på Blecktornsgränd 7 som inleddes under 2024 slutfördes i allt väsentligt under 2025. Endast mindre åtgärder samt målning kvarstår.

Brandskyddskontroll och taksäkerhet

Under året inleddes en brandskyddskontroll av fastigheten. Kontrollen kunde inte genomföras i sin helhet på grund av bristande taksäkerhet. Föreningen har därför kontrakterat KP Plåtservice för att genomföra taksäkerhetsförbättringar under 2026 till en uppskattad kostnad om 50 000 kronor. Brandskyddskontrollen planeras att slutföras under 2026 efter att åtgärderna vidtagits.

I samband med brandskyddskontrollen konstaterades att en skorsten kopplad till lägenhet 410 i trappuppgång Blecktornsgränd 7 inte godkändes av brandskyddet. Kakelugnen i lägenheten har till följd av detta belagts med eldningsförbud. Föreningen avser att åtgärda skorstenen under 2026.

Medlemsinformation

Föreningen består av arton lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Under 2025 genomfördes en överlåtelse. Den nya medlemmen hälsas hjärtligt välkommen till föreningen. Två lägenheter upplåts i andra hand i samråd med föreningen.

Ersättning till medlemmar

Ingen ersättning till någon medlem har utgått. Styrelsens arbete är ideellt.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 316 294	1 214 895	1 185 520	1 051 916
Resultat efter finansiella poster	274 815	76 877	117 351	-75 218
Soliditet, %	-63	-70	-70	-70
Årsavgift (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 016	975	942	866
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	94	93	97
Skuldsättning (kr) per kvm	7 727	7 890	8 060	8 230
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 727	7 890	8 060	8 230
Sparande (kr) per kvm	309	176	184	399
Räntekänslighet, %	8	8	8	10
Energikostnad (kr) per kvm	287	280	259	229

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	629 471	716 742	-5 331 321	76 877
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning			76 877	-76 877
Förändring av fond för yttre underhåll		160 800	-160 800	
Årets resultat				274 815
Vid årets slut	629 471	877 542	-5 415 244	274 815

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -4 979 629, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-5 415 244
Årets resultat	274 815
Totalt	-5 140 429
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	161 400
Balanseras i ny räkning	-5 141 029
Summa	-4 979 629

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 316 294	1 214 895
Övriga rörelseintäkter	3	4 860	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 321 154	1 214 895
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4,5	-701 011	-649 133
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 807	-88 807
Summa rörelsekostnader		-789 818	-737 940
Rörelseresultat		531 336	476 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 458	10 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-261 979	-410 954
Summa finansiella poster		-256 521	-400 078
Resultat efter finansiella poster		274 815	76 877
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		274 815	76 877
Skatter			
Årets resultat		274 815	76 877

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	5 034 680	5 111 327
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	12 160
Summa materiella anläggningstillgångar		5 034 680	5 123 487
Summa anläggningstillgångar		5 034 680	5 123 487
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 644	-
Övriga fordringar		-	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 386	26 981
Summa kortfristiga fordringar		75 030	27 214
Kassa och bank			
Kassa och bank		635 484	407 495
Summa kassa och bank		635 484	407 495
Summa omsättningstillgångar		710 514	434 709
SUMMA TILLGÅNGAR		5 745 194	5 558 196

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		629 471	629 471
Fond för yttre underhåll		877 542	716 742
Summa bundet eget kapital		1 507 013	1 346 213
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 415 244	-5 331 321
Årets resultat		274 815	76 877
Summa fritt eget kapital		-5 140 429	-5 254 444
Summa eget kapital		-3 633 416	-3 908 231
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 894	87 058
Skatteskulder		60 416	29 340
Övriga skulder	10	9 078 958	9 278 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 342	71 071
Summa kortfristiga skulder		9 378 610	9 466 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 745 194	5 558 196

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	274 815	76 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	88 807	88 807
	363 622	165 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	363 622	165 684
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-47 816	-1 269
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	112 139	-39 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	427 945	125 040
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	227 945	-74 960
Likvida medel vid årets början	407 495	482 455
Likvida medel vid årets slut	635 440	407 495

Noter till kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	5 458	10 876
Erlagd ränta	-261 979	-410 954
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	88 807	88 807
	88 807	88 807
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	635 484	407 495
	635 484	407 495

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fibernet	10

Not 2 Intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avgifter	1 193 815	1 146 100
Hyror förråd	30 000	18 000
Bredbandsavgift	46 656	46 656
Andrahandsuthyrning (avser flera år)	30 387	-
Övriga intäkter (avser tidigare års avgift och lokalhyra)	15 436	4 139
Summa	1 316 294	1 214 895

Kostnad för fastighetsel, fjärrvärme, vatten och bredband ingår i avgiften.
Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Jämförelsetalet för andrahandsuthyrning och övriga intäkter kan vara missvisande då årets belopp innehåller intäkter för flertalet år som tidigare ej bokförts.

Not 3 Övriga intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Bidrag förpackningsinsamling	4 860	-
Summa	4 860	-

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	41 770	42 699
Fjärrvärme	208 303	205 980
Vatten	86 775	80 380
Sophämtning	54 967	56 922
Städning	43 331	48 203
Snöröjning	4 375	7 250
Reparation och underhåll	59 645	41 412
Övriga fastighetskostnader	14 910	-
Förbrukningsmaterial	11 730	5 706
Fastighetsskatt	31 032	29 340
Fastighetsförsäkring	40 711	39 436
Bredband	40 587	32 247
Ekonomisk förvaltning	28 837	28 500
Revision	12 050	18 838
Bankkostnader	2 701	2 776
Föreningsavgifter	4 490	4 490
Övriga förvaltningskostnader	14 797	4 954
Summa	701 011	649 133

Not 5 Reparationer och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Värme / vatten / avlopp	27 209	9 461
Sotning / ventilation	9 951	23 998
Tak	-	4 375
Låssystem	17 076	525
Övrigt	5 409	3 054
Summa	59 645	41 413

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	5 458	10 876
Summa	5 458	10 876

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader bank	-261 979	-410 954
Summa	-261 979	-410 954

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 783 160	8 783 160
	8 783 160	8 783 160
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 671 833	-3 595 186
-Årets avskrivning enligt plan	-76 647	-76 647
	-3 748 480	-3 671 833
Redovisat värde vid årets slut	5 034 680	5 111 327

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2025 för Kattan Större 2 uppgår till 53 800 000, varav mark 33 000 000 kr och byggnadvärdet 20 800 000 kr.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	177 850	121 600
Vid årets slut	177 850	121 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-165 690	-97 280
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 160	-12 160
Vid årets slut	-177 850	-109 440
Redovisat värde vid årets slut	-	12 160

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea 2,397 %	9 078 958	9 278 958
Summa	9 078 958	9 278 958

Lånet redovisas som kortfristigt då det har slutförfallodag inom 12 månader från bokslutsdagen.

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 003 958	11 009 958
Summa ställda säkerheter	11 003 958	11 009 958

Verifikat

Titel: Arsredovisning 2025 Kattan Storre 2

ID: 7a977c40-4224-11f1-882f-e3d2627dbfd1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-27

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 7164174679
Nils Göran Engelbo
eng@cadett.com
Signerat: 2026-04-27 13:19 BankID GÖRAN ENGELBO

Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 7164174679
Lars Gustav Arvid Löf
lars.gustav.loof@gmail.com
Signerat: 2026-04-27 13:33 BankID LARS GUSTAV
ARVID LÖÖF

Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 7164174679
Lars Johan Lionell
lionell.johan@gmail.com
Signerat: 2026-04-27 13:37 BankID JOHAN LIONELL

Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 7164174679
John Olof Herman Hermansson
johnhermansson@live.se
Signerat: 2026-04-27 18:35 BankID John Olof Herman
Hermansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Arsredovisning 2025 Kattan Storre 2_20260427103247.pdf	109.7 kB	7506 cad8 37c2 04be 2825 cf2b b215 7570 6383 12a7 a798 ec85 f4fe bf71 a633 5f9d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-27	12:33	Skapat via API.
2026-04-27	13:19	Signerat Nils Göran Engelbo, Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 Genomfört med: BankID av GÖRAN ENGELBO. IP: 80.252.173.86
2026-04-27	13:33	Signerat Lars Gustav Arvid Löf, Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 Genomfört med: BankID av LARS GUSTAV ARVID LÖÖF. IP: 90.233.222.34
2026-04-27	13:37	Signerat Lars Johan Lionell, Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 Genomfört med: BankID av JOHAN LIONELL. IP: 146.247.182.205
2026-04-27	18:35	Signerat John Olof Herman Hermansson, Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 Genomfört med: BankID av John Olof Herman Hermansson. IP: 89.255.224.85



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet 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: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2,
716417-4679**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kattan Större nr 2** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Kattan Större nr 2**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 4a65e3b0-4259-11f1-992d-3bc1ab09580c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-27

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 7164174679

Carlsson Sverker

info@ravisor.se

Signerat: 2026-04-28 00:46 BankID SVERKER CARLSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
7a977c40-4224-11f1-882f-e3d2627dbfd1-signerat.pdf	765.6 kB	f646 45db 6d0c 7deb 2489 4bca 5868 8b97 db90 2b3b a789 4a55 b6b2 921d 0e6a 547c
RB Kattan Storre nr 2_20260427165048.pdf	115.4 kB	526b c042 efca aa20 785c 75f2 33cb ab77 e8da c90e 73d2 7cd1 2d6c 8d29 e384 1014

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-27	18:51	Skapat via API.
2026-04-28	00:46	Signerat Carlsson Sverker, Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 Genomfört med: BankID av SVERKER CARLSSON. IP: 37.46.171.234



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet 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: 1.22