

Årsredovisning 2025

Brf Kattryggen 24

769610-2867



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattryggen 24

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
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 2003-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-27 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
Kattryggen 24	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 859 kvm och 3 lokaler om 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 984 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Adham Haridi	Ordförande
Mikael Corné	Styrelseledamot
Stefan Gustafsson	Styrelseledamot
John Wallert	Suppleant
Lovisa Anna Maj Eliasson	Suppleant

Valberedning

Helena Mattsson
Lotta Hjorth

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mattias Tydén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2009** ● Översyn ventilation. Renovering och målning av plåttak. Dragkåpa till västra skorstenen plus ny dansare till östra skorstenen. Renovering fuktskada vind.
- 2010** ● Renovering trätrappa gården. OVK genomförd.
- 2011** ● Renovering ytskikt och målning av huvudentrén. Målning trapphusets entréplan.
- 2012** ● Renovering ytskikt väggar och tak samt nytt innergolv lokal 1 och 2. I lokal 2 även takbelysning och viss köksinredning.
- 2013** ● Brandskyddskontroll eldstäderna.
- 2014** ● Byte av lås till gemensamma utrymmen samt till fastighetens två portar.
- 2015** ● Radonmätning. Nya lås till lägenheterna. Fasadens sockelvåning ommålad.
- 2016** ● Fasadrenovering och dränering av grund mellan Kattryggen 24 och grannfastigheten. Lokal 2 renoverad p.g.a. fuktskador samt att elfel åtgärdades. Sotning.
- 2018** ● Byte fjärrvärmepump. Byte av lås till EI-centralen.
- 2019** ● Nytt fjärrvärmesystem inklusive undercentral. Spolning samtliga avloppsstammar. Brandskyddskontroll. Systematiskt brandskyddsarbete initierat av styrelsen. Ny låskista installerades på dörrlåset till vinden. OVK samt förnyad Energideklaration.
- 2020** ● Renovering och målning av alla fönster på hela fastigheten, samt byte till energiglas av den invändiga glasrutan i lägenheterna. Målning av alla portar på fastigheten genomfördes. Nya skyltfönster till lokalerna. Ny ventilation på toaletten i lokal 1. Nya armaturer på innergården.
- 2021** ● Ommålning av tak från rött till svart. Värmekablar i hängrännor och stuprör installerades. En av takfläktarna byttes. Säkerhetsramp installerades vid skorstenen på taket. Stenbelagd terrass på innergården anlades.
- 2022** ● Byte av båda tvättmaskinerna samt torkskåpet i tvättstugan.
- 2024** ● Toalettstol i lokal 1 byttes ut.
- 2025** ● OVK-besiktning enligt underhållsplan. Fiber installerades till samtliga lägenheter.

Planerade underhåll

2026 ● Spolning av stammar. Byte av takfönster till vindslägenheten.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Kabel-TV, Bredband	Telia
Serviceavtal	EIPe3000 AB
Snöskottning	Johanneshovs Plåtslageri AB
Trappstädning	Rent & Snyggt AB
Vatten och avlopp, Hushållssopor	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Gemensam städ- och underhållsdag med förfriskningar hölls i maj och oktober. I december hölls ett gemensamt glöggmingel på innergården. Som vanligt delade medlemmarna solidariskt på att på sommaren vattna gårdens planteringar och vintertid snöröja gångstråket mellan fastighet och gårdsport samt utanför huvudentrén. Brandrond i fastigheten genomfördes av styrelsen november 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi vilket innebär oförändrade årsavgifter för medlemmarna under 2025 jämfört med tidigare år. Samtliga lån har årsförfallodag 2026-03-28.

Förändringar i avtal

Under året tecknade föreningen avtal med Telia om internet och fiber.

Övriga uppgifter

Information till föreningens medlemmar kring föreningens verksamhet har kontinuerligt meddelats per e-post. Ett något mer omfattande informationsbrev har skickats 4 gånger under 2025. Detta görs vid behov, men minst en gång per kvartal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	960 489	953 543	935 865	918 434
Resultat efter fin. poster	-19 170	44 677	137 394	151 567
Soliditet (%)	67	66	65	64
Yttre fond	454 392	333 117	211 842	90 567
Taxeringsvärde	41 251 000	40 425 000	40 425 000	40 425 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	671	671	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,0	60,2	61,0	62,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 458	6 737	7 016	7 296
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 637	5 881	6 125	6 299
Sparande / kvm totalyta, kr	206	271	372	379
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	37	41	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	181	199	174	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	42	33	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	278	249	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	3,21	1,83	1,32
Räntekänslighet (%)	9,62	10,04	10,45	10,87

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

Förlusten beror på två saker främst. Ett var att vi fick lite högre räntor än vad vi hade räknat med, de kommer nu att gå ner i mars.

De kommer då att hamna en bit under det vi har budgeterat för, vilket är bra. Och två var en vattenläcka i en av lägenheterna där vi fick gå in och betala självrisk på försäkringen och även en stamspolning som vi inte hade räknat med. Vi kommer att göra en stamspolning för hela huset så att det inte sker igen. Men vi amorterar 240.000 om året och vi har en bra kassa, så vi känner oss lugna inför framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	12 260 310	-	-	12 260 310
Fond, yttre underhåll	333 117	-	121 275	454 392
Balanserat resultat	-888 356	44 678	-121 275	-964 953
Årets resultat	44 678	-44 678	-19 171	-19 171
Eget kapital	11 749 749	0	-19 171	11 730 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-964 953
Årets resultat	-19 171
Totalt	-984 124

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	121 275
Balanseras i ny räkning	-1 105 399
	-984 124

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	960 489	953 543
Övriga rörelseintäkter	3	-2	4 177
Summa rörelseintäkter		960 487	957 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-513 270	-457 650
Övriga externa kostnader	8	-66 289	-52 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 532	-221 532
Summa rörelsekostnader		-801 092	-731 943
RÖRELSERESULTAT		159 395	225 777
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 373	10 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-186 938	-191 671
Summa finansiella poster		-178 565	-181 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-19 170	44 677
ÅRETS RESULTAT		-19 170	44 677

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	16 803 316	17 010 472
Maskiner och inventarier	11	17 965	32 341
Summa materiella anläggningstillgångar		16 821 281	17 042 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 821 281	17 042 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 041	5 784
Övriga fordringar	12	1 165	55 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	16 964	30 167
Summa kortfristiga fordringar		23 170	91 908
Kassa och bank			
Kassa och bank		746 458	696 924
Summa kassa och bank		746 458	696 924
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		769 628	788 832
SUMMA TILLGÅNGAR		17 590 909	17 831 645

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 260 310	12 260 310
Fond för yttre underhåll		454 392	333 117
Summa bundet eget kapital		12 714 702	12 593 427
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-964 953	-888 356
Årets resultat		-19 171	44 678
Summa fritt eget kapital		-984 124	-843 678
SUMMA EGET KAPITAL		11 730 578	11 749 749
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		26 250	26 250
Summa långfristiga skulder		26 250	26 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 547 105	5 787 105
Leverantörsskulder		49 043	33 147
Skatteskulder		109 008	107 128
Övriga kortfristiga skulder		912	3 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	128 014	125 089
Summa kortfristiga skulder		5 834 082	6 055 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 590 909	17 831 646

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	159 395	225 777
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	221 532	221 532
	380 927	447 309
Erhållen ränta	4 100	10 571
Erlagd ränta	-187 242	-191 671
Erhållen utdelning	4 273	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 058	266 209
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	68 738	8 721
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 739	3 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 534	278 750
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 534	38 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	696 924	658 173
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	746 458	696 924

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 24 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.

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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 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 1 724 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	576 612	576 612
Hysesintäkter lokaler	337 872	332 640
Hysesintäkter lokaler, moms	12 800	12 800
Deb. fastighetsskatt	31 582	31 344
Administrativ avgift	1 623	147
Summa	960 489	953 543

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	2
Återbetaln. all Framtid	0	4 175
Summa	-2	4 177

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastskötsel, städ material	2 178	1 238
Entrepkostn städ	24 517	23 812
Sotning	16 696	0
Ventilationskontroll OVK	9 875	0
Trädgård och blommor	4 318	3 847
Snöskottning och sandupptagning	8 738	4 375
Klottersanering	3 000	6 000
Service värmeanläggning	0	5 500
Summa	69 322	44 771

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 178	2 110
VA	0	7 875
El	0	1 694
Summa	9 178	11 679

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	43 848	36 718
Fjärrvärme	177 765	195 362
Vatten	45 664	41 132
Sophämtning	43 806	37 446
Summa	311 083	310 658

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 158	33 756
Självrisker	29 400	0
Kabel-TV	2 932	2 976
Fastighetsskatt	55 198	53 810
Summa	123 688	90 542

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	214	124
Postbefordran	124	40
Styr.möte/stämma/städdag	282	546
Trivselåtgärder	493	1 447
Arvode ekonomisk förvaltning	51 379	32 064
Extradebitering förvaltn.	6 533	15 015
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Övriga administrativa kostnader	1 652	0
Bankkostnader	2 755	2 725
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	66 289	52 762

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Låneräntor	185 393	189 773
Kostn.ränta, skatt	1 545	1 898
Summa	186 938	191 671

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 972 393	20 972 393
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 972 393	20 972 393
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 961 921	-3 754 765
Årets avskrivning	-207 156	-207 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 169 077	-3 961 921
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 803 316	17 010 472
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 079 343</i>	<i>9 079 343</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 991 000	12 565 000
Taxeringsvärde mark	26 260 000	27 860 000
Summa	41 251 000	40 425 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 063	90 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 063	90 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 722	-43 346
Årets avskrivning	-14 376	-14 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-72 098	-57 722
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 965	32 341

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkn skatter o avgifter	1 165	55 957
Summa	1 165	55 957

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutb kostn,upplupn int	0	1 875
Förbet el	1 575	0
Förbet försäkringar	15 389	14 590
Förbet förvaltning	0	13 702
Summa	16 964	30 167

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-03-17	2,94 %	547 105	787 105
SEB	2027-03-17	2,94 %	5 000 000	5 000 000
Summa			5 547 105	5 787 105
Varav kortfristig del			5 547 105	5 787 105

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 427 105 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn och förutb int	7 301	6 241
Uppkost städ	2 043	1 992
Uppkost el	3 999	2 679
Uppkost fjärrvärme	22 824	23 074
Uppkost vatten	7 628	6 860
Uppl. utgiftsräntor	1 920	2 224
Förutbet hyror/avgifter	82 299	82 019
Summa	128 014	125 089

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ekonomi Föreningen har fortsatt god ekonomi vilket innebär oförändrade årsavgifter för medlemmarna under 2025 jämfört med tidigare år. Samtliga lån har årsförfallodag 2026-03-28. Förändringar i avtal Under året tecknade föreningen avtal med Telia om internet och fiber. Övriga uppgifter Information till föreningens medlemmar kring föreningens verksamhet har kontinuerligt meddelats per e-post. Ett något mer omfattande informationsbrev har skickats 4 gånger under 2025. Detta görs vid behov, men minst en gång per kvartal. Medlemsinformation Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Inga överlåtelse har skett under året.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Stockholm

Alexander Adham Haridi
Ordförande

Mikael Corné
Styrelseledamot

Stefan Gustafsson
Styrelseledamot

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

Mattias Tydén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 14:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.04.2026 14:13

DOCUMENT ID:

BkbN1RLq3Wx

ENVELOPE ID:

BkQJCL5hWI-BkbN1RLq3Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Kattryggen 24, 769610-2867 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

4129cbecacef520f611aebc2b5ac621f2e6c4d86f363e37
b98cd97e72ddce777b9d6f7ea8cef9098633a8c80dd687
705066e6cdaae76abb361bb82af2445e247

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. Alexander Adham Haridi aharidi@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:15 13.04.2026 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.53.3
2. STEFAN GUSTAFSSON stefan.gustafsson@ddb.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:24 13.04.2026 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.106.42
3. MIKAEL CORNÉ mikael.corne@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:33 13.04.2026 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.21.220
4. MATTIAS TYDÉN mattias.tyden@historia.su.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:46 13.04.2026 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.199.226

* 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

Revisionsberättelse avseende år 2025

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kattryggen 24, org.nr. 769610-2867

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Kattryggen 24 för år 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 genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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. Det ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma 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 styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger 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 för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

En förbättringsåtgärd till följande år: Styrelsens rekommenderas att gå igenom de dokument som ligger på förvaltarens (f.n. Nabo) hemsida och tillse att de relevanta protokoll som ska vara tillgängliga för föreningens medlemmar är sorterade årsvis och kompletta.

Stockholm / datum = digital signatur

Mattias Tydén



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 14:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.04.2026 14:13

DOCUMENT ID:

rk4y08qn-l

ENVELOPE ID:

rJXyA8cnZl-rk4y08qn-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse avseende år 2025.pdf

1 page

SHA-512:

4fcfcf85946aa22e5d699d7c2a2e3ec94c3f627dae68cf6
81c2b2b36abc9f130582b3f8f648d28ba7c515a89dde5c
8b060add800d5c06b86b59fc404666be362

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS TYDÉN	Signed	13.04.2026 14:45	eID	Swedish BankID
mattias.tyden@historia.s u.se	Authenticated	13.04.2026 14:44	Low	IP: 130.237.199.226

* 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

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

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