ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Brf Katten 4

Org.nr: 716417-8431

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

FRUBO AB
FASTIGHETS- OCH BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Katten 4, organisationsnummer 716417-8431, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Underhållsplan
Föreningen jobbar på att ta fram en ny underhållsplan.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.
I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmarna.

Styrelse

Ordförande	Filip Widebäck
Ledamot	Jurinda Geni
Ledamot	Martin Bjurek
Ledamot	Adam Eriksson
Suppleant	Carl Almquist
Suppleant	Olof Brogårdh

Valberedning
Valberedningen har bestått av Tove Petersson och Kristina Nyman.

Revisor

Revisor	Michael Jansson
	Accountia Revision

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

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

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

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	11	368
1 rokv	12	274
2 rok	6	264
3 rok	1	72
Summa	**30**	**978**

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
1 kokvrå	1	24
Summa	**1**	**24**

Totalt antal bostadslägenheter:	**31**
Totalyta (m²):	**1 002**

Förvaltning
Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB, Linköping.

Ekonomi
Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 729 296 kronor och hyrorna till ett belopp av 27 480 kronor. Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 1525 850 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Medlemsinformation

38 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 2 överlåtelser skett.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
3 medlemmar har upptagits.

30 **bostadsrätter**

39 **medlemmar vid räkenskapsårets slut**

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	797	797	727	727
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 131	- 203	- 233	- 62
Soliditet[1], %	66	66	67	68
Balansomslutning, tkr	4 946	5 125	5 332	5 576
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	787	787	715	715
Skuldsättning per kvm	1 511	1 523	1 535	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 548	1 560	1 572	
Sparande per kvm	5	0	0	
Räntekänslighet	2	2	2	
Energikostnad per kvm*	384	369	325	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	96	96	

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Medlemmarna i föreningen har egna elavtal per hushåll.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. Bortser man från avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat.

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Nyckeltalsdefinitioner

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

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

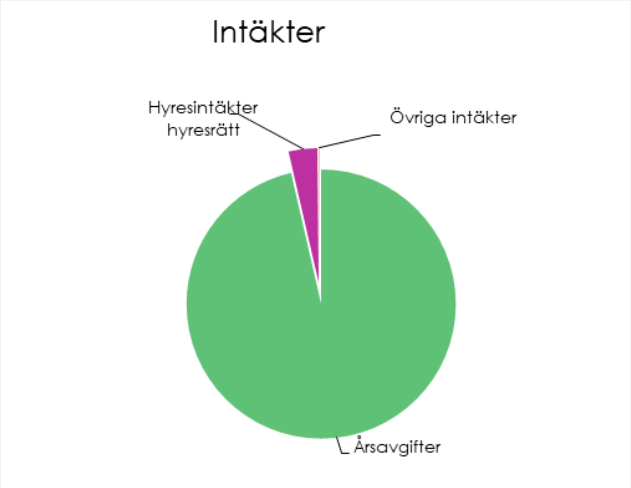
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

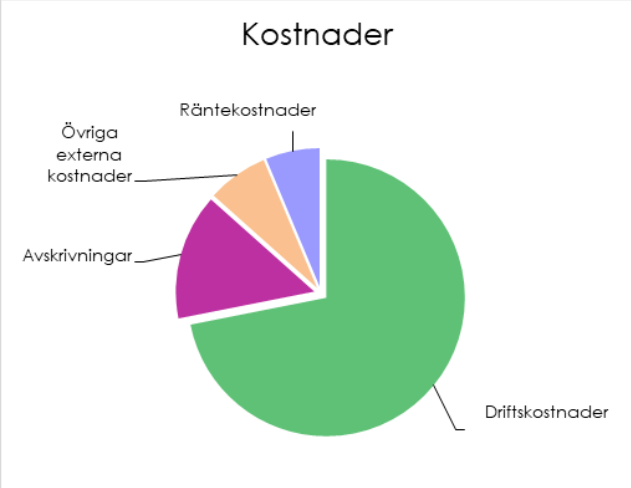
Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga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

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

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

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





ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 563 284	2 687 801	1 056 000	- 2 723 499	- 202 760
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			131 400	-131 400	
Balanseras i ny räkning				- 202 760	202 760
Årets resultat					- 131 399
Belopp vid årets utgång	**2 563 284**	**2 687 801**	**1 187 400**	**- 3 057 659**	**- 131 399**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 057 659
Årets resultat	- 131 399
Totalt	**- 3 189 058**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130 200
Balanseras i ny räkning	- 3 319 258
Totalt	**- 3 189 058**

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

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*1*	796 776	796 777
Övriga rörelseintäkter		1 260	1 140
Summa rörelseintäkter		**798 036**	**797 917**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	*2*	-668 130	-676 237
Övriga externa kostnader	*3*	-66 013	-70 589
Personalkostnader	*4*	0	-37 651
Avskrivningar		-136 680	-136 680
Summa rörelsekostnader		**-870 823**	**-921 157**
RÖRELSERESULTAT		**-72 787**	**-123 240**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 612	-79 877
Summa finansiella poster		**-58 612**	**-79 520**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-131 399**	**-202 760**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-131 399**	**-202 760**
ÅRETS RESULTAT		**-131 399**	**-202 760**

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	3 909 063	4 045 743
Pågående nyanläggningar		108 112	108 112
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 017 175**	**4 153 855**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 019 975**	**4 156 655**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 139	11 704
Övriga fordringar		55	2 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*6*	68 855	65 116
Summa kortfristiga fordringar		**78 049**	**79 208**
Kassa och bank			
Kassa och bank		848 025	889 192
Summa kassa och bank		**848 025**	**889 192**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**926 074**	**968 400**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 946 049**	**5 125 055**

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 251 085	5 251 085
Fond för yttre underhåll		1 187 400	1 056 000
Summa bundet eget kapital		**6 438 485**	**6 307 085**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 057 659	-2 956 703
Årets resultat		-131 399	30 444
Summa fritt eget kapital		**-3 189 058**	**-2 926 259**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 249 427**	**3 380 826**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*7*	0	1 514 050
Summa långfristiga skulder		**0**	**1 514 050**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*7*	1 514 050	11 800
Leverantörsskulder		43 774	49 323
Skatteskulder		3 779	4 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	135 019	164 227
Summa kortfristiga skulder		**1 696 622**	**230 179**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 946 049**	**5 125 055**

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-72 787	-123 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		136 680	136 680
Summa		**63 893**	**13 439**
Erhållen ränta		0	357
Erlagd ränta		-58 612	-79 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**5 281**	**-66 080**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		1 159	13 712
Förändring av rörelseskulder		-47 606	7 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-41 166**	**-44 785**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-11 800	-11 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-11 800**	**-11 800**
Årets kassaflöde		**-52 966**	**-56 585**
Likvida medel vid årets början		**889 191**	**945 776**
Likvida medel vid årets slut		**848 025**	**889 191**

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*	*Avskrivning (%)*
Byggnad	50	2
Lägenhetsrenovering	50	2
Portar	20	5
Byte elledningar	30	3,3
Tvättstuga	10	10
Markarbeten 2012	20	5
Säkerhetsdörrar 2015	20	5

Not 1. Nettoomsättning	**2025**	**2024**
Årsavgifter bostäder	769 296	769 297
Hyresintäkter bostäder	27 480	27 480
Totalt nettoomsättning	**796 776**	**796 777**

Not 2. Driftkostnader	**2025**	**2024**
Fastighetsel	22 763	19 901
Uppvärmning	260 845	258 163
Vatten och avlopp	101 497	92 159
Sophämtning	64 012	56 547
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	14 800
Grundavtal hiss	13 181	12 674
Hissbesiktning	2 404	2 326
Grovsopor/återvinning	5 274	0
Fastighetsstäd	29 734	28 992
Fastighetsstäd extra	0	2 226
TV	40 968	40 328
Försäkring	69 834	65 597
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	53 444	50 530
Förbrukningsmaterial	169	2 319
Förbrukningsinventarier	1 400	0
Reparation och underhåll portar och lås	2 605	0
Reparation och underhåll VVS	0	5 175
Reparation gård/trädgård	0	24 500
Totalt driftkostnader	**668 130**	**676 237**

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	38 016	36 926
Extra ekonomisk förvaltning	1 875	3 469
Revisionsarvode	19 125	18 750
Webbsida	0	1 780
Bankkostnader	4 179	3 589
Övriga administrativa kostnader	495	1 600
Föreningsomkostnader	0	2 895
Övriga kostnader	2 323	1 580
Totalt övriga externa kostnader	**66 013**	**70 589**

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	0	28 650
Sociala kostnader	0	9 001
Totalt personalkostnader	**0**	**37 651**

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 678 577	5 678 577
Anskaffningsvärde mark	1 926 530	1 926 530
Utgående anskaffningsvärden	**7 605 107**	**7 605 107**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 559 364	- 3 422 684
Årets avskrivningar	- 136 680	- 136 680
Utgående avskrivningar	**-3 696 044**	**-3 559 364**
Utgående redovisat värde	**3 909 063**	**4 045 743**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 400 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	31 000 000
	43 400 000	**43 800 000**

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	48 933	45 370
Tele2	10 333	10 242
FRUBO AB	9 589	9 504
Summa	**68 855**	**65 116**

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
DB 1302-01-07857	3 månader rörlig	3,46 %	1 514 050	1 525 850
Summa skulder till kreditinstitut			**1 514 050**	**1 525 850**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 514 050	-11 800
			0	**1 514 050**

Lån med förfallodatum nästkommande år redovisas som kortfristig skuld enligt god redovisningssed. Lånet är dock tänkt som långfristig.

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	70 267	66 066
Stockholm Exergi	34 800	34 580
Stockholm Vatten och Avfall	27 628	24 798
Ellevio AB /Fortum	2 067	1 132
Upplup arbetsgivaravgift + löneskatt	0	9 001
Upplup arvode	0	28 650
SITA	257	0
Summa	**135 019**	**164 227**

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 285 000	2 285 000
Summa:	**2 285 000**	**2 285 000**

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-26

Filip Widebäck

Jurinda Geni

Martin Bjurek

Adam Eriksson

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

Accountia Revision
Michael Jansson

ID:c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0 Status: Signerat av alla

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Katten 4 - Årsredovisning 2025

Skapat: 2026-05-26

ID: c29ac560-58f9-11f1-8cfa-593c1928ded0

Underskrifter

Brf Katten 4
jurinda_geni@hotmail.com
Signerat: 2026-05-26 14:05 BankID JURINDA KRISTIN KAROLA GENI

Brf Katten 4
martin.bjurek@gmail.com
Signerat: 2026-05-26 14:44 BankID MARTIN BJUREK

Brf Katten 4
filip.wideback@gmail.com
Signerat: 2026-06-26 14:18 BankID Karl Filip Widebäck

Brf Katten 4
adam.eriksson20@gmail.com
Signerat: 2026-06-26 15:32 BankID ADAM THOMAS JOHN INGEMAR ERIKSSON

Revisor Accountia Revision
michael@accountiarevision.se
Signerat: 2026-10-28 13:34 BankID MICHAEL JANSSON

Bilagor

Fil	Storlek	Kontrollsumma
040 Slutlig ÅR 2025.pdf	633.4 kB	`3df9 d86e f68f 01a2 c3e5 b360 c4ee 6bb7 7d8f 5c49 b4d7 0fe0 364d 0920 12bd 7798`

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-26	13:58	Skapat | Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-05-26	14:05	Signerat | Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av JURINDA KRISTIN KAROLA GENI. IP: 78.79.165.13
2026-05-26	14:44	Signerat | Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av MARTIN BJUREK. IP: 217.213.120.67
2026-06-26	14:18	Signerat | Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av Karl Filip Widebäck. IP: 83.253.242.76
2026-06-26	15:32	Signerat | Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av ADAM THOMAS JOHN INGEMAR ERIKSSON. IP: 212.3.15.180

Händelser

2026-10-28	13:34	Signerat | Revisor Accountia Revision
		Genomfört med: BankID av MICHAEL JANSSON. IP: 213.65.182.231

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 Katten 4, org.nr 716417-8431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katten 4 för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Bostadsrättsföreningen Katten 4 för år 2025 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 6 kap. 9 § hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sundbyberg dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Jansson
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

BankID

Michael Jansson
Auktoriserad revisor

ID: 19870318xxxx
IP: 147.161.xxx.xxx 2026-10-28 12:33:44 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 01a181cb-3de5-78dd-8dab-9a80cad77a20

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på https://www.diffinder.se/document-validation.