Årsredovisning 2025

Brf Kattryggen 17

769627-1712



HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kattryggen 17

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 3
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 4
Resultatdisposition ..... s. 4

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

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.

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

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 2013-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Kattryggen 17	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 541 kvm och 1 lokal om 18 kvm. Byggnadernas totalyta är 559 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Johansson	Ordförande
Anna Karlsson	Styrelseledamot
Carl Axel Magnus Dillner	Styrelseledamot
Rorey Jones	Styrelseledamot
Mika Derkert	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Viktor Johansson avgick som ordförande 2026-01-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde avgiften för att stärka föreningens ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-11-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	572 221	524 897	469 428	432 840
Resultat efter fin. poster	-177 644	-240 067	-208 877	20 567
Soliditet (%)	69	70	70	71
Yttre fond	507 565	516 402	440 529	364 656
Taxeringsvärde	24 871 000	25 291 000	25 291 000	25 291 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	923	839	744	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	86,5	84,8	84,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 242	9 242	9 242	9 242
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 945	8 945	8 945	8 945
Sparande / kvm totalyta, kr	-6	-210	-306	105
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	61	107	68
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	202	192	169	146
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	82	48	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	325	335	324	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	4,34	3,61	0,56
Räntekänslighet (%)	10,01	11,01	12,42	13,66

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

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

Årets negativa resultat bedöms vara tillfälligt och beror huvudsakligen på ökade kostnader för räntor, el, vatten, avskrivningar och underhåll. För att stärka föreningens långsiktiga finansiella ställning beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna i slutet av 2025. De ökade intäkterna kommer att användas för att stärka föreningens reserver i enlighet med underhållsplanen, vilket säkerställer föreningens förmåga att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 818 325	-	-	17 818 325
Fond, yttre underhåll	516 402	-	-8 837	507 565
Balanserat resultat	-5 965 451	-240 069	8 837	-6 196 683
Årets resultat	-240 069	240 069	-177 645	-177 645
Eget kapital	**12 129 207**	**0**	**-177 645**	**11 951 562**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 196 683
Årets resultat	-177 645
Totalt	**-6 374 328**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 613
Balanseras i ny räkning	-6 448 941
	-6 374 328

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

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

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	572 221	524 897
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		**572 221**	**524 897**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-377 266	-459 484
Övriga externa kostnader	9	-59 038	-57 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 432	-37 932
Summa rörelsekostnader		**-610 736**	**-555 281**
RÖRELSERESULTAT		**-38 515**	**-30 384**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-6	7 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-139 124	-216 846
Summa finansiella poster		**-139 130**	**-209 685**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-177 645**	**-240 069**
ÅRETS RESULTAT		**-177 645**	**-240 069**

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	16 889 370	17 063 802
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 889 370**	**17 063 802**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 889 370**	**17 063 802**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 689	15 005
Övriga fordringar	13	141 938	82 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 946	44 461
Summa kortfristiga fordringar		**200 574**	**141 623**
Kassa och bank			
Kassa och bank		110 001	178 094
Summa kassa och bank		**110 001**	**178 094**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**310 574**	**319 716**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 199 944**	**17 383 518**

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 818 325	17 818 325
Fond för yttre underhåll		507 565	516 402
Summa bundet eget kapital		**18 325 890**	**18 334 727**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 196 683	-5 965 451
Årets resultat		-177 645	-240 069
Summa ansamlad förlust		**-6 374 328**	**-6 205 520**
SUMMA EGET KAPITAL		**11 951 562**	**12 129 207**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		16 500	16 500
Summa långfristiga skulder		**16 500**	**16 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		56 844	61 655
Skatteskulder		60 776	58 886
Övriga kortfristiga skulder		-1 470	920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	115 732	116 350
Summa kortfristiga skulder		**5 231 882**	**5 237 811**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 199 944**	**17 383 518**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-38 515**	**-30 384**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 432	37 932
	135 917	**7 548**
Erhållen ränta	-6	7 160
Erlagd ränta	-143 034	-222 727
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-7 123**	**-208 018**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 370	-3 730
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 019	3 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-7 772**	**-207 987**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-7 772**	**-207 987**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**259 595**	**467 582**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**251 823**	**259 595**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 17 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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 bredband, 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:

Stomme och grund	1,45 %
Yttertak	18,90 %
Fasader	3,15 %
Balkonger	3,15 %
Fönster	3,15 %
Stamledningar VA	2,36 %
Stamledningar Värme	9,45 %
El	4,72 %
Hissar	3,15 %

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	499 368	453 951
Hyresintäkter, lokaler	71 412	70 308
Övriga intäkter	1 441	638
Summa	**572 221**	**524 897**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	**0**	**-0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	839
Städning	31 127	29 935
Övrigt	0	9 060
Besiktning och service	7 819	10 355
Trädgårdsarbete	0	9 578
Summa	**38 946**	**59 767**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	196	3 900
Bostäder VVS	0	13 941
Dörrar och lås/porttele	0	1 644
Ventilation	43 750	0
El	0	3 125
Hissar	4 567	3 068
Summa	**48 513**	**25 678**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	84 710
Summa	**0**	**84 710**

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	27 199	34 130
Uppvärmning	112 814	107 386
Vatten	41 467	45 796
Sophämtning	30 285	26 754
Summa	**211 765**	**214 066**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 964	26 501
Bredband	14 274	19 032
Bredband/Kabeltv	4 758	0
Fastighetsskatt	31 046	29 730
Summa	**78 042**	**75 263**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	21 423	20 678
Revisionsarvoden	9 863	9 863
Ekonomisk förvaltning	27 752	27 324
Summa	**59 038**	**57 865**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	138 251	216 773
Övriga räntekostnader	873	73
Summa	**139 124**	**216 846**

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 481 285	17 481 285
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**17 481 285**	**17 481 285**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-417 483	-379 551
Årets avskrivning	-174 432	-37 932
Utgående ackumulerad avskrivning	**-591 915**	**-417 483**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**16 889 370**	**17 063 802**
I utgående restvärde ingår mark med	*9 893 705*	*9 893 705*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 161 000	8 181 000
Taxeringsvärde mark	15 710 000	17 110 000
Summa	**24 871 000**	**25 291 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 485	10 485
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**10 485**	**10 485**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 485	-10 485
Utgående ackumulerad avskrivning	**-10 485**	**-10 485**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	116	655
Nabo Klientmedelskonto	141 822	81 501
Räntekonto	0	0
Summa	**141 938**	**82 157**

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 740	6 653
Försäkringspremier	29 578	28 040
Bredband	0	1 586
Förvaltning	7 628	8 182
Summa	**48 946**	**44 461**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-02-27	2,36 %	5 000 000	5 000 000
Summa			**5 000 000**	**5 000 000**
Varav kortfristig del			5 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 048	4 459
Städning	0	2 535
El	1 666	3 288
Uppvärmning	14 740	14 653
Utgiftsräntor	11 154	15 064
Vatten	6 929	6 301
Förutbetalda avgifter/hyror	52 695	46 550
Beräknat revisionsarvode	23 500	23 500
Summa	**115 732**	**116 350**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Stockholm

Anna Karlsson
Styrelseledamot

Carl Axel Magnus Dillner
Styrelseledamot

Rorey Jones
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor

HyeTUlsFcWx-HybCLeoY5WI

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kattryggen 17,

769627-1712

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kattryggen 17**
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.

By6UgsF5bx-Sy08gsY9Zg

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 Kattryggen 17,** 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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

By6UgsF5bx-Sy08gsY9Zg