

Årsredovisning

19 sidor

inklusive sida med digital signering

Revisionsberättelse

4 sidor

Inklusive sida med digital signering



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katthuvudet 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Katthuvudet 17	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 158 kvm. Byggnadernas totalyta är 2170 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hannelore Héli Saler	Ordförande
Axel Blixt	Styrelseledamot
Bo Reine Berggren	Styrelseledamot
Mats Göran Krigh	Styrelseledamot
Johanna Prack	Suppleant
Jessenia Amau Mallque	Suppleant

Valberedning

Marie Nilsson
Yasmine Nordenskiöld
Jannika Herselius

Firmateckning

Firman tecknas i förening av Hannelore Heli Saler och Mats Göran Krih

Revisorer

Elias Haraldsson Revisor MOORE Allegretto

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC (fom 1/10-2024)
Fastighetsskötsel	ReCompany
Trappstädning	ABSS
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Ekonomistöd AB (tom 30/9 2024)

Övrig verksamhetsinformation

- Under året identifierades flera åtgärder som på sikt är viktiga för att säkerhetsställa väsentliga funktioner i och på byggnaden. Vissa saker är utförda och vissa utförs senare
- Värmesystemets undercentral har konstaterats vara defekt och akuta åtgärder är utförda men ny undercentral kommer att handlas upp under 2025
- Takvärmeanläggningen har reparerats
- Fasadputs har lossnat ovanför entrén vilket resulterade i akuta åtgärder till dess att fasaden renoveras i sin helhet
- Utrensning av oanvända äldre cyklar och annat som förvarades i cykelrummet genomfördes under året
- OVK planerades för genomförande i början av 2025
- Det nya miljörummet färdigställdes och började användas under våren 2024. För närvarande har vi kärl för restavfall och matavfall. Vi kommer efter behov att successivt utöka antalet fraktioner
- Skapandet av miljörummet medför också att vi måste se över användning av vissa allmänna utrymmen
- Hissens automatiskåp renoverades pga akut haveri
- 10 st andrahandsuthyrning har behandlats
- Vid tre tillfällen har hämtning av grovsopor anordnats
- Nyhetsbrev har distribuerats till alla boende under 2024 vid 5 tillfällen
- Hemsidan uppdateras vid behov av Mats Krih som för tillfället är ensam administratör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Förnyat och förbättrat avtal för bredband med Telenor

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 395 456	1 481 898	1 496 022	1 372 039
Resultat efter fin. poster	-432 108	-170 412	-552 042	-385 486
Soliditet (%)	96	97	96	97
Yttre fond	602 014	456 378	383 560	310 742
Taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000	91 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	468	468	436	425
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68	64	59	63
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	0	0
Sparande per kvm totalyta, kr	17	79	-82	-3
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	32	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	170	144	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	33	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	223	207	202

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen är obelånad och styrelsen ser därför inga problem med finansiering av kommande investerings- och underhållsåtgärder. Föreningen har även ett bundet kapital i form av tre lägenheter med total yta 150 kvm (uppskattat värde 100-120 tkr/kvm)

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 465 049	-	-	17 465 049
Upplåtelseavgifter	10 687 994	-	-	10 687 994
Fond, yttre underhåll	456 378	72 818	72 818	602 014
Balanserat resultat	-13 713 934	-243 230	-72 818	-14 029 982
Årets resultat	-170 412	170 412	-432 108	-432 108
Eget kapital	14 725 075	0	-432 108	14 292 967

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 957 164
Årets resultat	-432 108
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 818
Totalt	-14 462 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	103 989
Balanseras i ny räkning	-14 358 101

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 395 456	1 480 198
Övriga rörelseintäkter	3	650	1 700
Summa rörelseintäkter		1 396 106	1 481 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 315 361	-1 209 633
Övriga externa kostnader	9	-111 748	-93 872
Personalkostnader	10	-62 998	-60 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 967	-341 380
Summa rörelsekostnader		-1 855 074	-1 704 945
RÖRELSERESULTAT		-458 968	-223 047
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 927	52 635
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-67	0
Summa finansiella poster		26 860	52 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-432 108	-170 412
ÅRETS RESULTAT		-432 108	-170 412

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 782 773	12 979 512
Maskiner och inventarier	13	0	15 395
Summa materiella anläggningstillgångar		13 782 773	12 994 907
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 782 773	12 994 907
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 351	43 580
Övriga fordringar	14	325 581	1 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 254	55 543
Summa kortfristiga fordringar		448 186	100 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		620 737	2 152 407
Summa kassa och bank		620 737	2 152 407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 068 923	2 252 539
SUMMA TILLGÅNGAR		14 851 696	15 247 446

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 153 043	28 153 043
Fond för yttre underhåll		602 014	456 378
Summa bundet eget kapital		28 755 057	28 609 421
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 029 982	-13 713 934
Årets resultat		-432 108	-170 412
Summa ansamlad förlust		-14 462 090	-13 884 346
SUMMA EGET KAPITAL		14 292 967	14 725 075
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		12 000	0
Summa långfristiga skulder		12 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 867	113 195
Skatteskulder		7 155	9 364
Övriga kortfristiga skulder		32 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	412 707	374 812
Summa kortfristiga skulder		546 729	522 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 851 696	15 247 446

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-458 968	-223 047
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	364 967	341 380
	-94 001	118 333
Erhållen ränta	26 927	52 635
Erlagd ränta	-67	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-67 141	170 968
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 151	63 120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 358	-32 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-68 933	201 222
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 152 833	-401 626
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 152 833	-401 626
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	12 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	12 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 209 766	-200 404
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 152 407	2 352 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	942 640	2 152 407

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Ändrad uppskattning och bedömning av byggnadens komponenter och avskrivningstider

Under 2017 gjordes en förnyad bedömning av byggnadens komponentfördelning i syfte att bättre avspegla byggnadens faktiska komponenter och återstående nyttjandeperioder. Detta medförde ändringar i komponentindelningen samt reviderade avskrivningstider.

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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	0,63 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	944 639	944 632
Hysesintäkter bostäder	423 572	505 122
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-4 000
Påminnelseavgift	180	0
Överlåtelseavgift	5 843	4 815
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	20 961	29 598
Öres- och kronutjämning	16	32
Summa	1 395 456	1 480 198

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	650	1 700
Summa	650	1 700

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 876	61 837
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 535	0
Städning enligt avtal	76 995	76 344
Sotning	0	4 074
Hissbesiktning	4 497	50 357
Brandskydd	6 082	0
Gårdkostnader	2 499	0
Snöröjning/sandning	12 913	20 090
Mattvätt/Hyrmattor	2 376	0
Förbrukningsmaterial	494	0
Summa	172 267	212 702

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	47 944	151 442
Tvättstuga	1 585	0
Dörrar och lås/porttele	1 488	0
VVS	6 310	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 163	0
Tak	18 617	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 000	20 185
Summa	86 107	171 627

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	81 573	0
Värmeanläggning	22 416	0
Summa	103 989	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 955	43 542
Uppvärmning	432 660	372 361
Vatten	102 714	81 090
Sophämtning/renhållning	93 850	80 035
Grovsopor	8 044	0
Summa	691 223	577 028

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 328	67 547
Skadedjursförsäkring	1 595	0
Bredband	96 908	103 244
Övriga fastighetskostnader	15 964	4 391
Fastighetsskatt	74 980	73 094
Summa	261 775	248 276

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 329	5 853
Inkassokostnader	1 388	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 938	15 938
Styrelseomkostnader	7 548	0
Förvaltningsarvode enl avtal	67 144	61 520
Övriga förvaltningsarvoden	825	0
Administration	4 726	3 411
Bostadsrätterna Sverige	5 851	5 850
Övriga externa kostnader	0	1 300
Summa	111 748	93 872

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 499	48 300
Arbetsgivaravgifter	10 499	11 760
Summa	62 998	60 060

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålsränta	67	0
Summa	67	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 936 379	18 534 753
Årets inköp	1 152 833	401 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 089 212	18 936 379
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 956 867	-5 630 881
Årets avskrivning	-349 572	-325 986
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 306 439	-5 956 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 782 773	12 979 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 963 000</i>	<i>3 963 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	60 000 000
Summa	91 000 000	91 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 971	76 971
Utgående anskaffningsvärde	76 971	76 971
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-61 576	-46 182
Avskrivningar	-15 395	-15 394
Utgående avskrivning	-76 971	-61 576
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	15 395

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 678	1 009
Transaktionskonto	208 604	0
Borgo räntekonto	113 300	0
Summa	325 581	1 009

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 059	0
Förutbet fast skötsel	4 815	0
Förutbet försäkr premier	19 610	17 990
Förutbet bredband	22 770	0
Övr förutb kostn uppl int	0	37 553
Summa	56 254	55 543

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 335	0
Uppl kostnad Städning entrepr	6 104	0
Uppl kostn el	8 420	0
Uppl kostnad Värme	64 927	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn vatten	17 133	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 857	0
Förutbet hyror/avgifter	291 931	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	264 893
Övriga uppl kostn och förutb int	0	109 919
Summa	412 707	374 812

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm kommun

Axel Blixt
Styrelseledamot

Bo Reine Berggren
Styrelseledamot

Hannelore Héli Saler
Ordförande

Mats Göran Krih
Styrelseledamot

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

MOORE Allegretto
Elias Haraldsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 11:01

DOCUMENT ID:

rk7GnRbWII

ENVELOPE ID:

BkA-3RW-II-rk7GnRbWII

DOCUMENT NAME:

Brf Katthuvudet 17, 716425-9090 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Blixt axelblixt@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:30 14.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.50.70
2. Bo Reine Berggren bosse.katthuvudet17@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:34 14.05.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.143.231
3. Mats Göran Krigh mats.g.krigh@icloud.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:09 14.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.38
4. Hannelore Héli Saler hanne@khsab.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:35 14.05.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.178
5. Elias Lars Magnus Haraldsson elias.haraldsson@mooresweden.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:38 14.05.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Till föreningsstämman i Brf Katthuvudet 17

Org.nr 716425-9090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katthuvudet 17 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Katthuvudet 17 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signering

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 11:01

DOCUMENT ID:

r1GQMnRbbgx

ENVELOPE ID:

Hy1M3RbWgx-r1GQMnRbbgx

DOCUMENT NAME:

19009 Brf Katthuvudet 17 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	 Signed	14.05.2025 15:35	eID	Swedish BankID
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	14.05.2025 15:35	Low	IP: 185.138.67.22

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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