

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Katrineberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 öger 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
UGNEN 1	1990	Huddinge

Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 7 241 kvm. Byggnadernas totalyta är 7242 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Torbjörn Agnevik	Ordförande
Gunnar Larsson	Styrelseledamot
Jenny Maria Magnusson	Styrelseledamot
Magnus Hjelmqvist	Styrelseledamot
Gülvezir Ünsal	Suppleant
Kaija Kylliki Jansson	Suppleant

### Valberedning

Elisabet Salkner

Lars-Ingmar Jerkeby

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

0

### Revisorer

Carina Toresson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönsterbyte  
Byte av frånluftsvärmepumpar
  
- 2021** ● Balkonger - Byte av balkongräcken  
Väg - Asfaltering av körbanor
  
- 2020** ● Balkong - Byte av balkongräcken  
Lekpark - Byte av fallskydd
  
- 2019** ● Föreningslokal - Övernattningsmöjlighet för 5 pers  
Mark - Byte samtliga servis-ventiler  
Mark - Byte vattenledning K115-K147 och rep av gammal vattenläcka
  
- 2018** ● Föreningslokal - Renovering av gemensamhetslokal
  
- 2017** ● Väg - Byte gatlyktor till LED-armatur  
Gård - Byte staket runt lekpark/gungor  
Fasad - Byte av förrådsdörrar  
Tak/Fasad - Byte av vita hängrännor och stuprör  
Tak - Målning av röda plåttak  
Carport - Byte till LED-lampor  
Takrenovering - Byte av tak
  
- 2015** ● Fönsterrenovering - Fönster som ej vetter mot norr
  
- 2014** ● Fönsterrenovering - Fönster som ej vetter mot norr
  
- 2012** ● Altanbygge - Altan byggd vid föreningslokalen
  
- 2011** ● Byte av TV-anläggning - Fiberanslutning av samtliga lägenheter
  
- 2007-2009** ● Omputsning av fasad - Målning
  
- 2005** ● Föreningslokal - Installation av grovtvättmaskin  
Föreningslokal - Renovering av bastu

- 2004 ● Omläggning av tak - Målning av plåttak  
Väg - Byte av gatlyktsarmaturer  
Gård - Renovering av lekpark övre plan
- 2003 ● Ventilation - Byte av frånluftsvärmeväxlare
- 1997 ● Omputsning av fasad - Målning

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Uppdatering av fjärrvärmecentral

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 120 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

U

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 607 881	5 223 449	5 198 911	5 202 054
Resultat efter fin. poster	464 385	460 639	-1 270 441	-593 949
Soliditet (%)	18	17	17	17
Yttre fond	495 966	417 000	325 800	651 600
Taxeringsvärde	139 000 000	139 000 000	108 600 000	108 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	772	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 283	8 309	8 410	8 235
Skuldsättning per kvm totalyta	8 283	8 309	8 410	8 235
Sparande per kvm totalyta	273	150	243	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	13	10	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	82	83	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	4	52	49	39
Energikostnad per kvm totalyta	113	146	141	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,73	-	-	-

**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.

U

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 610 093	-	-	12 610 093
Fond, yttre underhåll	417 000	-338 034	417 000	495 966
Balanserat resultat	-710 253	798 673	-417 000	-328 580
Årets resultat	460 639	-460 639	464 385	464 385
<b>Eget kapital</b>	<b>12 777 479</b>	<b>0</b>	<b>464 385</b>	<b>13 241 864</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	88 420
Årets resultat	464 385
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-417 000
<b>Totalt</b>	<b>135 805</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	350 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>485 805</b>

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

U



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 607 881	5 223 449
Övriga rörelseintäkter	3	-6 806	20 675
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 601 075</b>	<b>5 244 124</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 947 248	-3 417 878
Övriga externa kostnader	9	-299 431	-302 345
Personalkostnader	10	-281 224	-326 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 584	-364 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 883 488</b>	<b>-4 411 225</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 717 587</b>	<b>832 900</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 271	5 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 281 473	-377 675
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 253 202</b>	<b>-372 261</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>464 385</b>	<b>460 639</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>464 385</b>	<b>460 639</b>

d

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	70 726 939	71 046 847
Maskiner och inventarier	13	175 257	210 933
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 902 197</b>	<b>71 257 781</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 905 697</b>	<b>71 261 281</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		42 155	55 999
Övriga fordringar	15	2 689 312	2 214 457
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 731 467</b>	<b>2 270 456</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		522 095	513 098
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>522 095</b>	<b>513 098</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 253 562</b>	<b>2 783 554</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 159 259</b>	<b>74 044 835</b>

0

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 610 093	12 610 093
Fond för yttre underhåll		495 966	417 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 106 059</b>	<b>13 027 093</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-328 580	-710 253
Årets resultat		464 385	460 639
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>135 805</b>	<b>-249 614</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 241 864</b>	<b>12 777 479</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 080 818	32 553 783
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 080 818</b>	<b>32 553 783</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		34 908 203	27 618 378
Leverantörsskulder		382 685	557 036
Skatteskulder		-10	0
Övriga kortfristiga skulder		66 146	63 995
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	479 553	474 164
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 836 577</b>	<b>28 713 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 159 259</b>	<b>74 044 835</b>

d

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 717 587</b>	<b>832 900</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	355 584	364 971
	<b>2 073 171</b>	<b>1 197 870</b>
Erhållen ränta	28 271	5 414
Erlagd ränta	-1 275 275	-376 704
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>826 167</b>	<b>826 580</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 609	-52 893
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-173 019	512 247
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>673 757</b>	<b>1 285 934</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-183 140	-732 560
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-183 140</b>	<b>-732 560</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>490 618</b>	<b>553 374</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 672 241</b>	<b>2 118 867</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 162 858</b>	<b>2 672 241</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

0

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Katrineberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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:

Maskiner och inventarier	20,39 %
Byggnad	0,42 - 5 %
Maskiner	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 1 589 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.

D

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 592 012	5 201 943
Hyror carport	4 020	1 340
Elintäkter laddstolpe	4 800	0
Dröjsmålsränta	222	0
Pantsättningsavgift	1 575	20 045
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	121
<b>Summa</b>	<b>5 607 881</b>	<b>5 223 449</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-6 806	20 675
<b>Summa</b>	<b>-6 806</b>	<b>20 675</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	1 834	22 375
Fastighetsskötsel gård enl avtal	103 695	85 123
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 222	252 866
Myndighetstillsyn	6 408	0
Gårdkostnader	1 976	3 574
Gemensamma utrymmen	0	15 200
Snöröjning/sandning	231 550	72 402
Fordon	62	8 821
Förbrukningsmaterial	4 799	22 083
<b>Summa</b>	<b>356 546</b>	<b>482 444</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	22 454	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	45 419
VVS	0	38 280
Värmeanläggning/undercentral	3 543	701 373
Ventilation	0	11 773
Elinstallationer	16 502	2 625
Tak	0	9 848
Balkonger/altaner	0	44 060
Vattenskada	382 103	152 081
<b>Summa</b>	<b>424 602</b>	<b>1 005 459</b>

d

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	96 385
VVS	554 818	0
Värmeanläggning	0	72 103
Fasader	0	73 438
Fönster	215 400	0
Garage/parkering	0	19 858
<b>Summa</b>	<b>770 218</b>	<b>261 784</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	143 490	94 372
Uppvärmning	649 193	592 043
Vatten	-25 771	374 402
Sophämtning/renhållning	154 431	169 097
<b>Summa</b>	<b>921 343</b>	<b>1 229 914</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	271 580	240 843
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	75
Kabel-TV	75 840	75 840
Fastighetsskatt	127 120	121 520
<b>Summa</b>	<b>474 540</b>	<b>438 278</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 625	3 625
Tele- och datakommunikation	3 736	5 394
Juridiska åtgärder	10 600	16 188
Revisionsarvoden extern revisor	21 375	18 625
Styrelseomkostnader	5 930	3 849
Fritids och trivselkostnader	4 050	6 090
Föreningskostnader	25 850	18 194
Förvaltningsarvode enl avtal	192 990	187 600
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	6 833	35 700
Konsultkostnader	8 696	0
Bostadsrätterna Sverige	7 080	7 080
<b>Summa</b>	<b>299 431</b>	<b>302 345</b>

d

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	183 166	185 000
Lön - fastighetskötare	37 500	71 250
Arbetsgivaravgifter	60 558	69 781
<b>Summa</b>	<b>281 224</b>	<b>326 031</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 281 462	377 675
<b>Summa</b>	<b>1 281 462</b>	<b>377 675</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	102 689 543	102 689 543
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 689 543	102 689 543
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 813 806	-9 484 376
Årets avskrivning	-319 907	-329 429
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 133 713	-9 813 806
<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>	<b>-21 828 890</b>	<b>-21 828 890</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>70 726 939</b>	<b>71 046 847</b>
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 836 369</i>	<i>27 836 369</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
<b>Summa</b>	<b>139 000 000</b>	<b>139 000 000</b>

d



### NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	295 162	295 162
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>295 162</b>	<b>295 162</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-84 229	-48 688
Avskrivningar	-35 676	-35 541
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-119 905</b>	<b>-84 229</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>175 257</b>	<b>210 933</b>

### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 049	6 585
Skattefordringar	41 500	47 110
Klientmedel	0	1 105 500
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 619
Transaktionskonto	1 572 590	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 643
<b>Summa</b>	<b>2 689 312</b>	<b>2 214 457</b>

d

**NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-01-28	4,06 %	25 080 818	25 145 818
SEB	2024-02-28	0,81 %	17 240 455	17 308 420
SEB	2024-04-28	0,69 %	10 527 348	10 557 348
SEB	2024-02-28	0,64 %	5 140 400	5 160 575
SEB	2024-08-28	4,69 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>59 989 021</b>	<b>60 172 161</b>
Varav kortfristig del			34 908 203	27 618 378

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 626 221 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 242	5 044
Uppl kostnad arvoden	0	1 814
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	570
Förutbet hyror/avgifter	468 311	466 736
<b>Summa</b>	<b>479 553</b>	<b>474 164</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	91 094 000	91 094 000

0

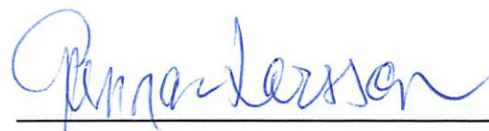
## Underskrifter

Huddinge, 2024-04-18

Ort och datum



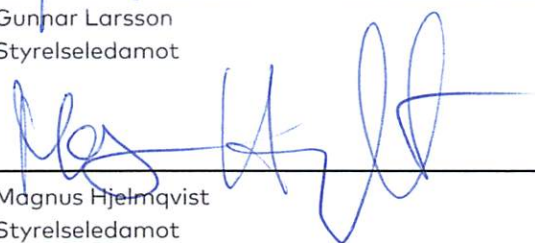
Torbjörn Agnevik  
Ordförande



Gunnar Larsson  
Styrelseledamot



Jenny Maria Magnusson  
Styrelseledamot



Magnus Hjelmqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Carina Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Katrineberg, org.nr 716460-1218.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Katrineberg för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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 BRF  
Katrineberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

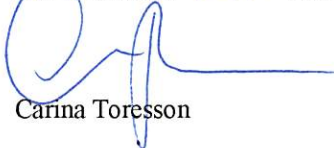
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm den 25/4 2024



Carina Toresson