

# Årsredovisning 2025

Brf Katthuvudet 9

769605-3771



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Katthuvudet 9

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

<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. 16</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 äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Katthuvudet 9	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 937 kvm och 2 lokaler om 204 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 141 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per Moberg	Ordförande
Nina Mari Lindgren	Suppleant
Göran Bergius	Styrelseledamot
Leif Magnusson	Styrelseledamot

### Valberedning

Cristina Grasso Caprioli

### Firmateckning

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

### Revisorer

Annika Bredberg Revisor Bredeko AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-29. Beslut om avgiftsgrundande andelstal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2002 ● Tvättstugan ombyggd
- 2005 ● Spolning stammar
- 2006 ● Elstigar bytta  
Fönster renoverade  
Fasaden målad
- 2008 ● Ny värmeväxlare i undercentralen
- 2009 ● Yttertak ommålat  
Ombyggnation yttertak plus isolering
- 2020 ● Indragning av fiber till samtliga lägenheter
- 2021 ● Renovering trapphus plus byte till säkerhetsdörrar  
Relining av en avloppsstam  
Byte tvättmaskin och torktumlare
- 2023 ● Yttertak ommålat
- 2024 ● Ny ventilation i Studion
- 2025 ● Åtgärder för ventilation i lägenheterna (för att få godkänd OVK besiktning)

## Planerade underhåll

- 2026 ● Översyn fönster plus fasad
- 2027 ● Översyn balkonger
- 2028 ● Ytskikt tvättstuga

## Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Ekonomisk rådgivning samt revision	Bredeko
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsskötsel	Claes Keve
TV	Allente

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Räntan på våra lån har inte förändrats under året, däremot har räntekostnaden gått ner då vi amorterar 200 tkr per år.

Då vi står inför ökade kostnader för renovering alternativt byte av fönster togs beslut att höja avgifterna med 10 % från 1/1 2026.

Då beräkningen för rätten att dra moms förändrades under 2025, begärde vi en rättning av våra momsdeklarationer sju år bakåt i tiden, vilket gav oss ca 150 tkr i återvunnen moms.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar under 2025.

### Övriga uppgifter

Då det framkommit att det råder en viss osäkerhet om föreningens uppgifter om kvadratmeterytan är korrekt, hölls en extra stämma för att ta beslut om andelstalen. Beslutet blev att inga förändringar skall göras, de uppgifter föreningen har utgör fortsatt grunden för uträkning av andelstalen. Däremot är rekommendationen att göra en mätning av lägenheten vid en ev försäljning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 307 713	1 286 006	1 217 300	1 150 593
Resultat efter fin. poster	19 160	-128 072	-242 209	38 222
Soliditet (%)	69	69	68	67
Yttre fond	281 709	228 643	460 326	700 379
Taxeringsvärde	46 764 000	46 407 000	46 407 000	46 407 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	713	713	675	648
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,7	52,0	49,0	50,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 324	6 547	6 761	7 007
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 194	5 377	5 552	5 754
Sparande / kvm totalyta, kr	292	149	204	247
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	30	32	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	203	183	157
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	88	102	90	62
Energikostnad / kvm totalyta, kr	317	335	304	257
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	4,75	3,91	0,44
Räntekänslighet (%)	8,87	9,19	10,02	10,81

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	13 426 700	-	-	13 426 700
Upplåtelseavgifter	3 486 055	-	-	3 486 055
Fond, yttre underhåll	228 643	-	53 066	281 709
Balanserat resultat	-3 126 713	-128 072	-53 066	-3 307 851
Årets resultat	-128 072	128 072	19 160	19 160
<b>Eget kapital</b>	<b>13 886 613</b>	<b>0</b>	<b>19 160</b>	<b>13 905 773</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 307 851
Årets resultat	19 160
<b>Totalt</b>	<b>-3 288 691</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	140 292
Balanseras i ny räkning	-3 428 983
	<b>-3 288 691</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 307 714	1 286 006
Övriga rörelseintäkter	3	153 810	-1 437
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 461 524</b>	<b>1 284 569</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-828 363	-745 109
Övriga externa kostnader	9	-99 160	-133 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 521	-243 120
Övriga rörelsekostnader		-19 577	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 261 620</b>	<b>-1 121 312</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>199 904</b>	<b>163 256</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 580	4 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-188 324	-296 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 744</b>	<b>-291 328</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>19 160</b>	<b>-128 072</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>19 160</b>	<b>-128 072</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	19 536 331	19 850 852
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 536 331</b>	<b>19 850 852</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 536 331</b>	<b>19 850 852</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 256	26 094
Övriga fordringar	13	14 433	8 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 406	61 175
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>94 095</b>	<b>95 991</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		482 815	317 305
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>482 815</b>	<b>317 305</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>576 910</b>	<b>413 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 113 241</b>	<b>20 264 148</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 912 755	16 912 755
Fond för yttre underhåll		281 709	228 643
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 194 464</b>	<b>17 141 398</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 307 851	-3 126 713
Årets resultat		19 160	-128 072
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 288 691</b>	<b>-3 254 785</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 905 773</b>	<b>13 886 613</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	5 925 872	6 134 772
Leverantörsskulder		64 260	41 013
Skatteskulder		14 268	6 059
Övriga kortfristiga skulder		30 850	24 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172 218	170 818
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 207 468</b>	<b>6 377 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 113 241</b>	<b>20 264 148</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>199 904</b>	<b>163 256</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	314 521	243 120
	<b>514 425</b>	<b>406 376</b>
Erhållen ränta	7 580	4 854
Erlagd ränta	-189 211	-294 803
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>332 793</b>	<b>116 427</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 896	-7 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 721	-17 773
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>374 410</b>	<b>91 472</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	-208 900	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-208 900</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>165 511</b>	<b>-108 528</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>317 305</b>	<b>425 833</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>482 815</b>	<b>317 305</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 9 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

#### 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	1,54 %
Yttertak	3,07 %
Fasader	7,68 %
Balkonger	3,84 %
Fönster	2,56 %
Stamledningar VA	1,54 %
Stamledningar Värme	1,54 %
El	1,54 %
Hissar	2,19 %

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	667 848	667 848
Hysesintäkter, lokaler	635 876	612 984
Övriga intäkter	3 990	5 174
<b>Summa</b>	<b>1 307 714</b>	<b>1 286 006</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-4
Övriga intäkter	0	-1 433
Återvunnen moms	153 810	0
<b>Summa</b>	<b>153 810</b>	<b>-1 437</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	35 625	27 991
Övrigt	1 900	3 019
Besiktning och service	85 111	4 843
<b>Summa</b>	<b>122 636</b>	<b>35 853</b>

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	24 679	6 793
Dörrar och lås/porttele	21 161	0
VA	3 729	0
El	1 965	1 642
Hissar	35 103	0
<b>Summa</b>	<b>86 637</b>	<b>8 435</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Ventilation	0	54 400
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>54 400</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	39 781	34 721
Uppvärmning	220 612	231 870
Vatten	100 861	116 126
Sophämtning	52 221	67 264
<b>Summa</b>	<b>413 475</b>	<b>449 981</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 660	38 228
Bredband	38 715	38 740
Bredband/Kabeltv	22 224	26 282
Fastighetsskatt	103 016	93 190
<b>Summa</b>	<b>205 615</b>	<b>196 440</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	779	13 333
Juridiska kostnader	25 368	54 154
Revisionsarvoden	7 865	8 017
Övriga förvaltningskostnader	22 077	12 231
Ekonomisk förvaltning	39 985	45 349
Konsultkostnader	3 085	0
<b>Summa</b>	<b>99 160</b>	<b>133 084</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 343	296 182
Övriga räntekostnader	-19	0
<b>Summa</b>	<b>188 324</b>	<b>296 182</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	23 720 097	23 720 097
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 720 096</b>	<b>23 720 097</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 869 245	-3 626 125
Årets avskrivning	-314 520	-243 120
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 183 765</b>	<b>-3 869 245</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 536 331</b>	<b>19 850 852</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 032 700</i>	<i>7 032 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 726 000	14 369 000
Taxeringsvärde mark	29 038 000	32 038 000
<b>Summa</b>	<b>46 764 000</b>	<b>46 407 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	156 690	156 690
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>156 690</b>	<b>156 690</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-156 690	-156 690
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-156 690</b>	<b>-156 690</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 433	8 722
<b>Summa</b>	<b>14 433</b>	<b>8 722</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 606	9 894
Försäkringspremier	31 654	31 109
Bredband	9 660	9 685
Förvaltning	10 486	10 487
<b>Summa</b>	<b>57 406</b>	<b>61 175</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-12-22	3,05 %	435 878	444 778
SBAB	2026-12-22	3,05 %	2 744 997	2 844 997
SBAB	2026-12-22	3,05 %	2 744 997	2 844 997
<b>Summa</b>			<b>5 925 872</b>	<b>6 134 772</b>
Varav kortfristig del			5 925 872	6 134 772

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 881 372 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	8 196	11 250
El	3 527	3 314
Uppvärmning	29 615	29 336
Vatten	14 786	17 595
Utgiftsräntor	492	1 379
Förutbetalda avgifter/hyror	115 602	107 944
<b>Summa</b>	<b>172 218</b>	<b>170 818</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 927 300	11 927 300

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Stockholm

---

Göran Bergius  
Styrelseledamot

---

Leif Magnusson  
Styrelseledamot

---

Per Moberg  
Ordförande

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

---

Bredeko AB  
Annika Bredberg  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.03.2026 17:54

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 16.03.2026 12:02

**DOCUMENT ID:**

S1YwmDS9-I

**ENVELOPE ID:**

BktwQDB5be-S1YwmDS9-I

**DOCUMENT NAME:**

Brf Katthuvudet 9, 769605-3771 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

94ad269f1422de663f28334dd50967bd0062ea86dfb409b378218fa040da47a0c2262f5db70bccf7f9027ade496f7d1779092c8c057e65752b2ffae59de27b54

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant





eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF MAGNUSSON leifgmagnusson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 13:25 16.03.2026 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.94.165
2. Per Moberg pelle.moberg@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 13:45 16.03.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.139.181
3. GÖRAN BERGIUS goran.bergius@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 17:52 16.03.2026 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 130.195.218.11
4. Annika Margareta Elisabet Bredberg annika@bredeko.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 17:54 16.03.2026 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.208.233

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till årsmötet i Brf Katthuvudet 9

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Katthuvudet 9, 769605-3771, för räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tomelilla 2026-03-16

Annika Bredberg



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.03.2026 10:03

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 16.03.2026 12:02

**DOCUMENT ID:**

HJ5v7wBq-e

**ENVELOPE ID:**

HJtPQDr5We-HJ5v7wBq-e

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

d42f3f2f1620aec0d01a21748bd37ea4bcf8bb55bc14df  
5b9c0c316e6e098c5ffeca36d65bf152ec9521a14b57dd  
865b679c3fe2e1632208c7615bd16417ccc

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Margareta Elisabeth Bredberg annika@bredeko.se	Signed	17.03.2026 10:03	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.03.2026 10:02	Low	IP: 90.233.208.233

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

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed