

# Årsredovisning 2024

Brf Katrinetorp

769610-9920



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Katrinetorp

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 5         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| 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 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 Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-05 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 fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning            | Förvärv | Kommun |
|---------------------------------|---------|--------|
| Katrinetorp 1 och Katrinetorp 2 | -       | Malmö  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1941

Föreningen har 3 hyreslägenheter om 193 kvm, 64 bostadsrätter om totalt 3 677 kvm och 5 lokaler om 101 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Sven Nilsson                      | Ordförande      |
| Eva Birgitta Månsson              | Styrelseledamot |
| Gustav Olof Carlstein             | Styrelseledamot |
| Lena Christina Kvant              | Styrelseledamot |
| Rudolf Paulus Karolus Van De Boel | Styrelseledamot |
| Felix Åkenes                      | Suppleant       |
| Pia Aprea                         | Suppleant       |

### Valberedning

Katarina Falk  
Maria Dyhre Nilsson

## Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

## Revisorer

Andréa Åkesson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Värmeinreglering, injustering av radiatorer och byte av radiatorventiler och termostater  
Plantering av nya träd samt häck i trädgården
- 2023** ● Fönsterrenovering; beslag, tätningslister, smörjning och injustering  
Relining  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) besiktning
- 2022** ● Byte av fjärrvärmewäxlar  
Upprättande av energideklaration
- 2021** ● 248 solpaneler installeras på taken till föreningens båda hus  
Införande av gemensamt el-abonnemang med individuell mätning, s k IMD  
Radonmätning
- 2017** ● Trapphus; ommålning
- 2016** ● En andra, mindre tvättstuga byggs i huset på Fågelbacksgatan  
Vindsgångar; repareras och målas
- 2015** ● Locken ventilationsskorstenar höjs för ökad frånluftsventilationen i lägenheter  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) besiktning
- 2011-2012** ● Anläggning av gemensam takterrass  
Renovering fasad, tak  
Grundvägg Isoleras  
Renovering; källartrappor, källarfönster, trapphusfönster  
Ny dränering och dagvattenledningar placerade utanför fastigheten läggs om  
Anläggning av gemensam trädgård
- 2007** ● Installering av säkerhetsdörrar  
Badrumsrenovering (utförd av Er-Ho Bygg i Löddeköpinge)  
Relining; avloppsstammar & stammar dagvatten

## Planerade underhåll

|             |   |                                                                                                                                                                                   |
|-------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025        | ● | Byte porttelefon<br>Algsanering av trädäcken på takterrasserna                                                                                                                    |
| 2025        | ● | Socklar och källare: putslagning och målning, underhåll av källarfönster                                                                                                          |
| 2025 - 2026 | ● | Utemöbler terrasserna<br>Miljöhuset: tvätta, måla<br>Tvättstugor: rengöring av frånluft Vattenavrinning under trätrallen<br>Energieffektivisering: el, vatten, värme, ventilation |
| 2026        | ● | Balkongräcken: underhåll                                                                                                                                                          |

## Avtal med leverantörer

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| Administrativa tjänster                      | Nabo                     |
| Bredband                                     | Bahnhof                  |
| El                                           | Fortum Market AB         |
| Fastighetsförsäkring                         | Länsförsäkringar         |
| Fastighetsskötsel                            | Lars Hansson i Skåne AB  |
| Fjärrvärme och el                            | EON                      |
| Kärltvätt och klotter                        | Klottrets Fiende No 1 AB |
| Serviceavtal Solpaneler och produktgarantier | Dalhem sol AB            |
| Sophantering                                 | Stena Recycling          |
| Vatten                                       | VA Syd                   |
| Kabel TV                                     | Tele 2                   |
| Underhållsplan                               | Sustend                  |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

### Övrigt

Fastigheten befinner sig i gott skick och ekonomin är stabil. Eftersom föreningen äger tomtmarken påverkas vi inte av stigande tomträttsavgifter.

Sedan bildandet år 2005 har Bostadsrättsföreningen Katrinetorp genomfört en omfattande renovering och upprustning. Relining av bottenstammarna 2023 kan ses som en avslutning av denna fas. Under 2024 var den viktigaste insatsen åtgärder för att öka energieffektiviteten i uppvärmningen genom byte av termostater, montering av flödesinsatser i ventilerna och inreglering av värmesystemet.

Efter de kraftiga räntehöjningarna sedan 2022 är det de ekonomiska förutsättningarna som utgör den avgörande faktorn för verksamheten. Även om ränteläget stabiliserats och sjunkit något har ränteutgifterna stigit från 302,2 Tkr 2020 till 734,3 Tkr år 2024. I samband med omläggning av lån ser vi till att lånen förfaller under olika år för att framöver minska påfrestningen av snabba förändringar i ränteläget. Föreningen har delvis kunnat möta de höjda räntekostnaderna genom amortering av lån. År 2020 var den samlade låneskulden 29,1 Mkr; år 2024 har den sjunkit till 25,1 Mkr, en minskning med 14 procent. Att detta varit möjligt hänger samman med försäljning av hyresrätter och omvandling av dem till bostadsrätter. År 2025 har föreningen fortfarande tre hyresrätter.

Månadsavgifterna för föreningens medlemmar har på grund av inflationstrycket höjts med tio procent sedan 2022. I princip bör, anser styrelsen, höjningen motsvara inflationen, annars ackumuleras ett underskott som kan kräva större justeringar. Målet är att intäkterna i form av månadsavgifter och hyror ska täcka kostnaderna för drift, löpande underhåll och räntor och medge avsättning till nödvändiga investeringar i fastigheten. Vi ser successivt över avtal och kostnadsposter för att hitta besparingsmöjligheter.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 545 798  | 3 402 725  | 3 338 800  | 3 217 545  |
| Resultat efter fin. poster                         | -368 564   | -5 217 698 | -378 097   | 104 829    |
| Soliditet (%)                                      | 64         | 64         | 66         | 63         |
| Yttre fond                                         | 866 000    | 4 085 927  | 4 040 450  | 3 431 165  |
| Taxeringsvärde                                     | 82 768 000 | 82 768 000 | 82 768 000 | 76 051 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 885        | 850        | 825        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,7       | 88,3       | 88,1       | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 6 832      | 6 928      | 6 804      | 8 034      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 6 779      | 6 779      | 6 657      | 7 857      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 85         | 137        | 269        | 253        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 71         | 75         | 81         | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 214        | 216        | 178        | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 60         | 57         | 43         | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 345        | 349        | 302        | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,91       | 1,98       | 0,95       | 0,15       |
| Räntekänslighet (%)                                | 7,72       | 8,15       | 8,25       | -          |

**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 el (totalt 52 119 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Föreningens ambition är att löpande kostnader ska täckas av medlemmarnas månadsavgifter. Så har varit fallet under räkenskapsåret 2024. Omfattande, framtida underhållsprojekt kan behöva finansieras med externa lån. Föreningens belåningsgrad ligger på 36 % vilket ger utrymme för ytterligare lån om/när behovet uppstår.

Årets negativa resultat underskrider summan av avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 43 310 898        | -                                            | -                               | 43 310 898        |
| Upplåtelseavgifter    | 10 299 964        | -                                            | -                               | 10 299 964        |
| Fond, yttre underhåll | 4 085 927         | -                                            | -3 219 927                      | 866 000           |
| Egna bostadsrätter    | -2 766 008        | -                                            | -                               | -2 766 008        |
| Balanserat resultat   | -3 615 889        | -5 217 698                                   | 3 219 927                       | -5 613 660        |
| Årets resultat        | -5 217 698        | 5 217 698                                    | -368 564                        | -368 564          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>46 097 194</b> | <b>0</b>                                     | <b>-368 564</b>                 | <b>45 728 630</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 613 660        |
| Årets resultat      | -368 564          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-5 982 224</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 866 000           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -56 725           |
| Balanseras i ny räkning              | -6 791 499        |
|                                      | <b>-5 982 224</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 545 798         | 3 402 725         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 3 015             | 88 359            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 548 813</b>  | <b>3 491 084</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 170 999        | -7 316 232        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -321 800          | -219 108          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -108 395          | -90 459           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -628 143          | -620 352          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 229 338</b> | <b>-8 246 151</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>319 476</b>    | <b>-4 755 067</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 46 360            | 32 512            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -734 400          | -495 143          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-688 040</b>   | <b>-462 631</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-368 564</b>   | <b>-5 217 698</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-368 564</b>   | <b>-5 217 698</b> |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 68 828 681 | 69 051 941 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 68 828 681 | 69 051 941 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 68 828 681 | 69 051 941 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 19 888     | 30 836     |
| Övriga fordringar                            | 13  | 429 970    | 3 096 337  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14  | 156 333    | 151 310    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 606 191    | 3 278 483  |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 2 183 421  | 167 678    |
| Summa kassa och bank                         |     | 2 183 421  | 167 678    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 2 789 612  | 3 446 161  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 71 618 293 | 72 498 102 |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 50 844 854        | 50 844 854        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 866 000           | 4 085 927         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>51 710 854</b> | <b>54 930 781</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -5 613 660        | -3 615 889        |
| Årets resultat                               |     | -368 564          | -5 217 698        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-5 982 224</b> | <b>-8 833 587</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>45 728 630</b> | <b>46 097 194</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 15 427 431        | 8 377 431         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>15 427 431</b> | <b>8 377 431</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 9 695 000         | 16 745 000        |
| Leverantörsskulder                           |     | 207 534           | 513 940           |
| Skatteskulder                                |     | 7 393             | 4 605             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 51 381            | 251 362           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 500 924           | 508 570           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>10 462 232</b> | <b>18 023 477</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>71 618 293</b> | <b>72 498 102</b> |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024             | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>319 476</b>   | <b>-4 755 067</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 628 143          | 620 352           |
|                                                                                 | <b>947 619</b>   | <b>-4 134 715</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 46 360           | 32 512            |
| Erlagd ränta                                                                    | -734 400         | -480 809          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>259 579</b>   | <b>-4 583 012</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 2 672 292        | -2 708 704        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -511 245         | 334 399           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>2 420 626</b> | <b>-6 957 317</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -404 883         | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-404 883</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 0                | 2 675 000         |
| Upptagna lån                                                                    | 0                | 2 000 000         |
| Amortering av lån                                                               | 0                | -1 550 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>         | <b>3 125 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>2 015 743</b> | <b>-3 832 317</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>167 678</b>   | <b>3 999 995</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 183 421</b> | <b>167 678</b>    |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Katrinetorp 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.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Byggnad                 | 1,05 %    |
| Fastighetsförbättringar | 3,3 - 4 % |

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 1 630 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

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 3 202 089        | 3 000 846        |
| Hysesintäkter, bostäder | 274 760          | 305 583          |
| Hysesintäkter, lokaler  | 7 500            | 9 600            |
| Övriga intäkter         | 59 409           | 84 061           |
| Kabel-TV/Bredband       | 2 040            | 2 635            |
| <b>Summa</b>            | <b>3 545 798</b> | <b>3 402 725</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024         | 2023          |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | -5           | -0            |
| Elprisstöd              | 0            | 75 658        |
| Övriga intäkter         | 1 753        | 1 678         |
| Övriga intäkter, moms   | 1 267        | 3 355         |
| Övriga rörelseintäkter  | 0            | 7 669         |
| <b>Summa</b>            | <b>3 015</b> | <b>88 359</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 189 084        | 193 714        |
| Städning               | 2 875          | 813            |
| Besiktning och service | 50 659         | 40 302         |
| Trädgårdsarbete        | 2 931          | 1 260          |
| Snöskottning           | 11 423         | 2 409          |
| Övrigt                 | 5 375          | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>262 347</b> | <b>238 497</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer               | 8 934          | 3 345          |
| Bostäder                   | 0              | 96 771         |
| Bostäder VVS               | 9 987          | 0              |
| Tvättstuga                 | 8 044          | 0              |
| Trapphus/port/entr         | 0              | 9 174          |
| Källarutrymmen             | 0              | 14 075         |
| Soprum/miljöanläggning     | 973            | 12 912         |
| Dörrar och lås/porttele    | 6 780          | 8 319          |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0              | 613            |
| VA                         | 0              | 23 059         |
| Värme                      | 5 541          | 992            |
| Ventilation                | 0              | 48 808         |
| El                         | 4 653          | 13 917         |
| Gård/markytor              | 96 489         | 0              |
| <b>Summa</b>               | <b>141 400</b> | <b>231 984</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2024          | 2023             |
|-----------------|---------------|------------------|
| Övrigt plan. UH | 0             | 157 970          |
| VA              | 37 500        | 3 892 496        |
| Värme           | 0             | 11 217           |
| Fönster         | 19 225        | 1 042 907        |
| <b>Summa</b>    | <b>56 725</b> | <b>5 104 590</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 261 411          | 279 736          |
| Uppvärmning  | 794 303          | 800 801          |
| Vatten       | 223 786          | 212 705          |
| Sophämtning  | 80 122           | 106 967          |
| <b>Summa</b> | <b>1 359 622</b> | <b>1 400 208</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 62 640         | 57 712         |
| Övrigt                 | 20 000         | 19 413         |
| Kabel-TV               | 53 292         | 50 044         |
| Bredband               | 104 043        | 104 052        |
| Fastighetsskatt        | 110 931        | 109 732        |
| <b>Summa</b>           | <b>350 906</b> | <b>340 953</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 4 188          | 4 702          |
| Övriga förvaltningskostnader | 86 388         | 61 513         |
| Revisionsarvoden             | 15 438         | 15 313         |
| Ekonomisk förvaltning        | 145 656        | 137 580        |
| Konsultkostnader             | 70 131         | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>321 800</b> | <b>219 108</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023          |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 85 952         | 72 450        |
| Sociala avgifter | 22 443         | 18 009        |
| <b>Summa</b>     | <b>108 395</b> | <b>90 459</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 730 658        | 492 219        |
| Övriga räntekostnader                               | 3 742          | 2 924          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>734 400</b> | <b>495 143</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 77 881 518        | 77 881 518        |
| Årets inköp                                   | 404 883           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>78 286 401</b> | <b>77 881 518</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -8 829 577        | -8 209 225        |
| Årets avskrivning                             | -628 143          | -620 352          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-9 457 720</b> | <b>-8 829 577</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>68 828 681</b> | <b>69 051 941</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>23 202 000</i> | <i>23 202 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 44 168 000        | 44 168 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 38 600 000        | 38 600 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>82 768 000</b> | <b>82 768 000</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|-------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto       | 429 970        | 421 337          |
| Övriga fordringar | 0              | 2 675 000        |
| <b>Summa</b>      | <b>429 970</b> | <b>3 096 337</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 916         | 16 070         |
| Försäkringspremier                                  | 72 662         | 67 895         |
| Kabel-TV                                            | 13 538         | 13 287         |
| Bredband                                            | 16 384         | 16 400         |
| Förvaltning                                         | 39 833         | 37 658         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>156 333</b> | <b>151 310</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek        | 2025-05-19               | 0,78 %                  | 3 500 000           | 3 500 000           |
| Nordea Hypotek        | 2027-12-15               | 2,96 %                  | 7 250 000           | 7 250 000           |
| Nordea Hypotek        | 2026-11-18               | 1,25 %                  | 4 877 431           | 4 877 431           |
| Nordea Hypotek        | 2025-05-22               | 3,058 %                 | 5 195 000           | 5 195 000           |
| Nordea Hypotek        | 2028-12-20               | 3,09 %                  | 3 300 000           | 3 300 000           |
| Stadshypotek          | 2025-12-01               | 2,81 %                  | 1 000 000           | 1 000 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>25 122 431</b>   | <b>25 122 431</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 9 695 000           | 16 745 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 122 431 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

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 403          | 7 803          |
| El                                                  | 30 582         | 31 118         |
| Uppvärmning                                         | 104 868        | 114 798        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 15 000         | 15 000         |
| Utgiftsräntor                                       | 37 796         | 36 885         |
| Vatten                                              | 18 968         | 17 751         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 291 307        | 285 215        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>500 924</b> | <b>508 570</b> |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 31 925 000 | 31 925 000 |

## Underskrifter

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

Malmö

---

Eva Birgitta Månsson  
Styrelseledamot

---

Gustav Olof Carlstein  
Styrelseledamot

---

Lena Christina Kvant  
Styrelseledamot

---

Rudolf Paulus Karolus Van De Boel  
Styrelseledamot

---

Sven Nilsson  
Ordförande

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 14:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 07:46

DOCUMENT ID:

B1-v2mu\_eee

ENVELOPE ID:

rJxwnXOdggg-B1-v2mu\_eee

DOCUMENT NAME:

Brf Katrinetorp, 769610-9920 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                          | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Eva Birgitta Månsson<br>birgittamansson@outlook.es              | Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 08:02<br>07.05.2025 08:02 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 98.128.152.49  |
| 2. SVEN GÖRAN TORBJÖRN NILSSON<br>sven648@gmail.com                | Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 09:03<br>07.05.2025 08:54 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.31.182.103 |
| 3. Lena Christina Kvant<br>lena.c.kvant@gmail.com                  | Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 11:34<br>07.05.2025 11:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.69.26   |
| 4. Gustav Olof Carlstein<br>gustav@carlstein.se                    | Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 18:14<br>07.05.2025 18:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.93.107  |
| 5. Rudolf Paulus Karolus van De Boel<br>rudolf.vandeboel@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 18:14<br>07.05.2025 18:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.92.180  |
| 6. ANDRÉA ÅKESSON<br>andrea.akesson@kpmg.se                        | Signed<br>Authenticated | 08.05.2025 14:09<br>08.05.2025 14:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.233.136.213 |

\* 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 Bostadsrättsföreningen Katrinetorp, org. nr 769610-9920

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katrinetorp för år 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 31 december 2024 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.

### 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorns ansvar

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Katrinetorp för år 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 trygghetssätt.

### 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 14:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 07:46

DOCUMENT ID:

ry7DnXddggl

ENVELOPE ID:

SJw3QOdLgg-ry7DnXddggl

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Katrinetorp 2024.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. ANDRÉA ÅKESSON      |  Signed | 08.05.2025 14:09 | eID    | Swedish BankID     |
| andrea.akesson@kpmg.se | Authenticated                                                                            | 08.05.2025 14:08 | Low    | IP: 83.233.136.213 |

\* 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