Årsredovisning för

Brf Katten

772000-1218

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Katten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika 2026-05-28

Christian Öhlin
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Katten, 772000-1218, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika, är ett privatbostadsföretag som äger Arvika Katten 7 med en total boendeyta på 2 470 kvadratmeter fördelat på 34 lägenheter, och övriga utrymmen på 553 kvadratmeter, fastighetens mark innehas med äganderätt. Föreningen avsätter medel till den yttre reparationsfonden utifrån uppskattningar av det framtida underhållsbehovet. Parkeringsplatser finns att hyra för de boende, 10 platser finns under tak på innergården varav 6 st har laddstolpar och 4 st har motorvärmare. På Viksgatan finns 10 st parkeringsplatser med motorvärmaruttag och 11 st platser utan motorvärmare. Totalt finns det 31 st uthyrda parkeringsplatser.

Styrelsen

Ordförande	Christian Öhlin
V. Ordförande	Tobias Larsson
Ledamot	Aida Selimovic
Sekreterare	Mohammed Salehi
Suppleant	David Adamkiewicz
Suppleant	Simon Boström

Revisor
Hans-Erik Sjöberg
Bagh Zamir

Valberedning: Galina Strömberg och Lennart Forsell

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Arvika Katten 7
Adress: Skolgatan 7b, 671 32 Arvika
Byggår: 1966
Taxeringsvärde: 17 220 000 kronor varav byggnadsvärde 12 400 000 kronor.
Lägenheter: 34
Total boyta: 2470 kvadratmeter
Fastighetens areal: 3 023 kvadratmeter

Lägenhetsfördelning
1 rum och kokvrå 1 styck
1 rum och kök 7 stycken
2 rum och kök 8 stycken
3 rum och kök 12 stycken
4 rum och kök 6 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har sju stycken styrelsemöten hållits.
En höjning av avgifterna på parkeringsplatser är gjorda.
Ekonomikonsult AB har haft hand om administrationen och redovisningen.

Medlemsinformation

Under året har en överlåte av bostadsrätt skett.
2 stycken andrahanduthyrningar finns.

Samtliga parkeringsplatser är uthyrda.

Flerårsöversikt

	2025	*Belopp i kr 2024*
Årsavgifter, kkr	1 939 168	1 835 753
Årsavgifter andel av totala röresleintäkter, %	95	98
Resultat efter finansiella poster, kkr	588 169	496 457
Soliditet, %	30	24
Årsavgift per kvadratmeter, kr	785	743
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	1 823	1 890
Sparande per kvadratmeter, kr	315	278
Räntekänslighet, %	2	3
Energikostnad per kvadratmeter, kr	208	197

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa eget kapital*
Belopp vid årets ingång	334 300	1 214 971	146 488	588 169	146 488
Disposition enl årsstämmobeslut					
Årets resultat					588 169
Belopp vid årets utgång	**334 300**	**1 214 971**	**146 488**	**588 169**	**734 657**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	*Belopp i kr*
Balanserat resultat	146 488
Årets resultat	588 169
Totalt	734 657
Reservering fond för yttre underhåll	440 000
Balanseras i ny räkning	294 657
Summa	734 657

Vad beträffar föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 045 255	1 878 660
Övriga rörelseintäkter		4 762	5 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 050 017	1 884 135
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 086 349	-1 018 548
Personalkostnader		-61 387	-56 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 397	-198 397
Summa rörelsekostnader		-1 346 133	-1 273 305
Rörelseresultat		703 884	610 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 223	10 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 938	-124 916
Summa finansiella poster		-115 715	-114 373
Resultat efter finansiella poster		588 169	496 457
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		588 169	496 457
Skatter			
Årets resultat		**588 169**	**496 457**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 755 563	4 946 023
Inventarier, verktyg och installationer		4 785	12 722
Förbättringsutgifter på annans fastighet		265 560	265 560
Summa materiella anläggningstillgångar		5 025 908	5 224 305
Summa anläggningstillgångar		5 025 908	5 224 305
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		371 495	12 308
Övriga fordringar		77 219	54 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 815	11 242
Summa kortfristiga fordringar		455 529	77 856
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 240 399	1 641 319
Summa kassa och bank		2 240 399	1 641 319
Summa omsättningstillgångar		2 695 928	1 719 175
SUMMA TILLGÅNGAR		7 721 836	6 943 480

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		146 488	30 031
Årets resultat		588 169	496 457
Summa fritt eget kapital		734 657	526 488
Summa eget kapital		734 657	526 488
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*3*	4 504 410	4 667 110
Summa långfristiga skulder		4 504 410	4 667 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*3*	161 200	155 200
Förskott från kunder		67 729	74 564
Leverantörsskulder		35 513	1 523
Skatteskulder		51 660	51 147
Övriga skulder		4 422	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 974	298 177
Summa kortfristiga skulder		933 498	580 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 172 565	5 774 209

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	703 884	610 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	198 397	198 397
	902 281	809 227
Erhållen ränta	3 043	10 024
Betald ränta	-115 974	-124 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**789 350**	**694 335**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-377 673	10 507
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	401 077	-55 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**812 754**	**649 671**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	**812 754**	**649 671**
Likvida medel vid årets början	**1 641 319**	**1 691 398**
Likvida medel vid årets slut	**2 454 073**	**2 341 069**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 610 875	8 610 875
	8 610 875	8 610 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 399 292	-3 208 832
-Årets avskrivning enligt plan	-190 460	-190 460
	-3 589 752	-3 399 292
Redovisat värde vid årets slut	**5 021 123**	**5 211 583**

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Amortering efter 5 år	3 559 710	4 046 310
	3 559 710	**4 046 310**

Underskrifter

Arvika 2026-05-28. Detta datum anger när årsredovisningen är fastställd.

2026-05-28

Christian Öhlin
Ordförande

Mohammed Salehi
Sekreterare

Tobias Larsson
Vice Ordförande

Aida Selimovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/5-26

Hans-Erik Sjöberg
Lekmannarevisor

Bagh Zamir
Lekmannarevisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Katten, org.nr 772000-1218

Rapport om årsredovisningen
Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katten för år 2025-01-01 -2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katten för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden
Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.
Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Arvika den 28 maj 2026

Hans-Erik Sjöberg
Lekmannarevisor

Bagh Zamir
Lekmannarevisor