

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vildkatten

769638-2543

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vildkatten, 769638-2543, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende under nyttjandeperiod och utan tidsbegränsning. Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2019-12-30. Föreningens stadgar har registrerats 2025-03-24

Föreningen har sitt säte i Tomelilla kommun, Skåne.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vildkatten 1 och Oxen 1 på adress Stuterigatan 2A-14B. Boytan är 1134 kvm och det finns 14 bostadsrätter.

Fastigheten var inflytningsklar 2021. Fastighetens värdeår är 2021.

Tomten innehas med äganderätt. Det finns en fullvärdesförsäkring och en ansvarsförsäkring för styrelsen i Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

Bodil Larsson, ordförande, ledamot

Britt-Louise Nilsson, sekreterare, ledamot

Lennart Bengtsson, ledamot

Solwig Nilsson, suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Extra stämma

Föreningen har hållt en extra stämma för att besluta om stadgeändring.

Underhåll och underhållsplan

Föreningens byggnader är nya och enligt underhållsplanen finns inga större underhåll att utföra inom de närmaste åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 089 409	1 048 958	854 360	688 319
Resultat efter finansiella poster	251 713	-92 105	-242 712	-131 152
Soliditet, %	66	65	65	65
Sparande per kvm totalyta	493	190	58	155
Årsavgift per kvm	961	925	753	606
Skuldsättning per kvm totalyta	10 340	10 449	10 557	10 666
Energikostnad per kvm totalyta	48	47	40	49
Räntekänslighet	11	12	15	19

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat res.</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	22 750 000	40 860	-422 134	-92 105
Disposition enl årsstämmobeslut		60 000	-152 105	92 105
Årets resultat				251 713
Vid årets slut	22 750 000	100 860	-574 239	251 713

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-574 239
Årets resultat	251 713
Totalt	-322 526
Styrelsen föreslår att	
till yttre fond avsätts	40 734
Balanseras i ny räkning	-363 260
Summa	-322 526

Avsättning till yttre fond enligt stadgar, minst 0,3% av taxeringsvärde

Bolagets 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	1 089 409	1 048 958
Övriga rörelseintäkter		3 973	69 664
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 093 382	1 118 622
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-106 840	-126 415
Övriga externa kostnader	4	-30 757	-270 016
Personalkostnader		-	-160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-307 852	-307 852
Summa rörelsekostnader		-445 449	-704 443
Rörelseresultat		647 933	414 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		874	103 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-397 094	-609 373
Summa finansiella poster		-396 220	-506 284
Resultat efter finansiella poster		251 713	-92 105
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		251 713	-92 105
Skatter			
Årets resultat		251 713	-92 105

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 513 357	33 821 209
Summa materiella anläggningstillgångar		33 513 357	33 821 209
Summa anläggningstillgångar		33 513 357	33 821 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 243	497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 712	6 310
Summa kortfristiga fordringar		11 955	6 807
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		815 040	403 699
Summa kassa och bank		815 040	403 699
Summa omsättningstillgångar		826 995	410 506
SUMMA TILLGÅNGAR		34 340 352	34 231 715

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 750 000	22 750 000
Yttre fond		100 860	40 860
Summa bundet eget kapital		22 850 860	22 790 860
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-574 239	-422 134
Årets resultat		251 713	-92 105
Summa fritt eget kapital		-322 526	-514 239
Summa eget kapital		22 528 334	22 276 621
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 602 975	11 725 987
Summa långfristiga skulder		11 602 975	11 725 987
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	123 012	123 012
Leverantörsskulder		1 031	1 361
Övriga skulder		-	2 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	85 000	102 145
Summa kortfristiga skulder		209 043	229 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 340 352	34 231 715

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	251 713	-92 105
Avskrivningar	307 852	307 852
	<u>559 565</u>	<u>215 747</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	559 565	215 747
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 148	3 938
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-20 063</u>	<u>-26 607</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	534 354	193 078
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-123 013</u>	<u>-123 013</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 013	-123 013
Årets kassaflöde	411 341	70 065
Likvida medel vid årets början	403 699	333 634
Likvida medel vid årets slut	815 040	403 699

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar År

Materiella anläggningstillgångar:
-Byggnader 100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	1 041 600	993 600
Vatten	47 809	55 358
Summa	1 089 409	1 048 958

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löpande kostnader	7 135	29 328
EI	4 498	5 914
Vatten / avlopp	49 661	46 483
Avfallshantering	14 140	14 858
Försäkring	26 866	25 292
Fastighetsskatt	4 540	4 540
Summa	106 840	126 415

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	1 083	682
Föreningskostnader	350	2 000
Revisor	18 750	25 782
Redovisningstjänster*	3 784	40 339
Konsultkostnader	-	18 563
Övrigt	6 790	182 650
Summa	30 757	270 016

*Stor differens i kostnad för redovisningstjänster beror på att kostnad för redovisningstjänster 2024 är felaktig till viss del och därför vänd i 2025, detta påverkar kostnaden positivt i 2025.
Att föreningen dessutom har valt att göra viss redovisning själva under året påverkar också kostnaden positivt.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	397 094	609 373
Summa	397 094	609 373

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 950 000	34 950 000
Summa	34 950 000	34 950 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 128 791	-820 939
-Årets avskrivning enligt plan	-307 852	-307 852
Summa	-1 436 643	-1 128 791
Redovisat värde vid årets slut	33 513 357	33 821 209

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Amortering inom 1 år	123 012	123 012
Amortering inom 2 till 5 år	369 036	492 048
Amortering efter 5 år	11 110 927	11 233 939
Kortfristig del	-123 012	-123 012
Summa	11 479 963	11 725 987

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Intäkter	74 592	81 965
Revision	10 000	10 000
Övrigt	408	10 180
	85 000	102 145

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	13 630 000	13 630 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-30

Tomelilla 2026-05-04



Bodil Larsson
Styrelseordförande



Britt-Louise Nilsson
Ledamot



Lennart Bengtsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-04



Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor
Cederbladhs Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildkatten
Org.nr. 769638-2543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildkatten för år 2025. 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 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 Standard 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 Vildkatten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

TOMELILLA den 4 maj 2026

Cederblads Revisionsbyrå AB



Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor FAR