

Årsredovisning 2022

BRF KATTHUVUDET 9

769605-3771



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KATTHUVUDET 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-02-17.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Katthuvudet 9 på adressen Tavastgatan 28 i Stockholm. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 937 kvm och 2 lokaler om 204 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Moberg	Ordförande
Leif Magnusson	Ledamot
Emma Lindroos	Ledamot
Joel Gustafsson	Ledamot
Nina Derkert	Suppleant

VALBEREDNING

Fredrik Arnegard.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Annika Bredberg Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2002	Tvättstugan ombyggd
2005	Spolning av stammar och stickledning
2006	Elstigare bytta
2006	Fönster renoverade och målade
2006	Fasaden ommålad
2008	Ny värmeväxlare i undercentralen
2008	Nya termostater på radiatorer
2009	Yttertaget målat
2009	Ombyggnad av yttertak och ny isolering
2020	Indragning av fiber till samtliga lägenheter
2021	Byte till säkerhetsdörrar
2021	Renovering trapphus
2021	Relining en avloppsstam
2021	Byte tvättmaskin/torktumlare

PLANERADE UNDERHÅLL

2024/2025	Renovering ytskikt tvättstuga
2023	Ommålning av tak
2024	Översyn målning fönster

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Teknisk förvaltning	Claes Keve
TV och Internet	Bahnhof

EKONOMI

Vi har nu haft ett helt år med full intäkt från hyreslokaler, vilket har varit gynnsamt för vår ekonomi. Tyvärr har räntan som bekant gått upp, och det innebär att vi har nu betydligt högre räntor. Eftersom vi har haft en väldigt god likviditet amorterade vi i slutet av 2022 av en miljon på våra lån för att dels minska ränteutgifterna, dels minska lån/kvm kvoten för föreningen.

RENOVERING/UNDERHÅLL

Under året har vi inte gjort några större renoveringar.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Vid årsskiftet hade vi endast en andrahandsuthyrning, och den upphörde per den sista januari 2023.

ÖVRIGT

Vi har haft en vattenskada efter läckage från en lägenhet, vilket innebar att föreningen har fått stå för rivning och torkning av bjälklaget. Vår målsättning är att via lägenhetsinnehavarens försäkring få ersättning för våra kostnader.

Under 2023 kommer vi att förändra sophanteringen så vi möter upp de nya lagkrav som har kommit.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 151	1 060	1 043	1 006
Resultat efter fin. poster	38	-242	-1 823	49
Soliditet, %	67	63	64	65
Yttre fond	700	940	833	726
Bostadsyta, kvm	937	937	937	968
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	648	648	646	631
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 007	8 203	8 416	8 802

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	13 427	-	-	13 427
Upplåtelseavgifter	3 486	-	-	3 486
Fond, yttre underhåll	940	-	-240	700
Balanserat resultat	-3 393	-242	240	-3 394
Årets resultat	-242	242	38	38
Eget kapital	14 219	0	38	14 257

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 394
Årets resultat	38
Totalt	-3 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	107
Att från yttre fond i anspråk ta	-348
Balanseras i ny räkning	-3 116
	-3 356

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 151	989
Rörelseintäkter		56	0
Summa rörelseintäkter		1 206	989
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-706	-1 217
Övriga externa kostnader	8	-190	211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243	-243
Summa rörelsekostnader		-1 139	-1 249
RÖRELSERESULTAT		67	-260
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-32	18
Summa finansiella poster		-29	18
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38	-242
ÅRETS RESULTAT		38	-242

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 337	20 580
Summa materiella anläggningstillgångar		20 337	20 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 337	20 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	-154
Övriga fordringar	11	8	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62	68
Summa kortfristiga fordringar		90	325
Kassa och bank			
Kassa och bank		741	1 304
Summa kassa och bank		741	1 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		831	1 629
SUMMA TILLGÅNGAR		21 168	22 209

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 913	16 913
Fond för yttre underhåll		700	940
Summa bundet eget kapital		17 613	17 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 394	-3 393
Årets resultat		38	-242
Summa fritt eget kapital		-3 356	-3 635
SUMMA EGET KAPITAL		14 257	14 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 396
Summa långfristiga skulder		0	1 396
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 566	6 290
Leverantörsskulder		52	164
Skatteskulder		5	5
Övriga kortfristiga skulder		132	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	156	139
Summa kortfristiga skulder		6 911	6 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 168	22 209

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	528	357
Årsavgifter, bostäder	607	607
Övriga intäkter	71	25
Summa	1 206	989

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	25	6
Fastighetsskötsel	0	5
Snöskottning	0	23
Städning	29	31
Övrigt	10	0
Summa	64	64

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	50	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Försäkringsärende/vattenskada	5	0
Hissar	0	17
Reparationer	34	96
Summa	90	113

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Trapphusreovering	0	517
Summa	0	517

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	43	33
Sophämtning	44	38
Uppvärmning	179	187
Vatten	71	66
Summa	337	324

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	84	69
Fastighetsförsäkringar	34	33
Fastighetsskatt	89	90
Kabel-TV	7	7
Summa	214	199

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	42	42
Förbrukningsmaterial	12	62
Juridiska kostnader	2	53
Revisionsarvoden	21	7
Övriga förvaltningskostnader	114	-375
Summa	190	-211

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32	-18
Summa	32	-18

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 720	23 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 720	23 720
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 140	-2 897
Årets avskrivning	-243	-243
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 383	-3 140
Utgående restvärde enligt plan	20 337	20 580
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 033</i>	<i>7 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 369	11 226
Taxeringsvärde mark	32 038	24 596
Summa	46 407	35 822
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	397
Skattekonto	8	13
Summa	8	411
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	21	20
Försäkringspremier	26	26
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	9
Summa	62	68

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-11-28	3,14 %	445	1 365
SEB	2023-12-28	3,15 %	4 725	4 725
SEB	2023-05-28	0,40 %	1 365	1 365
SEB	2023-01-28	0,39 %	31	231
Summa			6 566	7 686

Varav kortfristig del

6 566

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7	5
Förutbetalda avgifter/hyror	99	82
Städning	0	2
Uppvärmning	28	28
Utgiftsräntor	2	2
Vatten	13	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	9
Summa	156	139

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 927	11 927
Summa	11 927	11 927

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Moberg
Ordförande

Leif Magnusson
Ledamot

Joel Gustafsson
Ledamot

Emma Lindroos
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Annika Bredberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.04.2023 19:30

SENT BY OWNER:
Maria Sultan · 29.03.2023 09:05

DOCUMENT ID:
SkZxU7w-Zh

ENVELOPE ID:
Hygll7wbZn-SkZxU7w-Zh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf Katthuvudet 9 för digital signering.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Moberg pelle.moberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2023 10:19 29.03.2023 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/17) IP: 155.4.221.204
2. LEIF MAGNUSSON leifgmagnusson@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2023 13:07 29.03.2023 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/29) IP: 95.199.11.52
3. Emma Helena Lindroos emma.lindroos@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 20:58 31.03.2023 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/05) IP: 85.76.137.244
4. Joel Gustafsson gustafsson@mediamarkt.se	Signed Authenticated	02.04.2023 18:27 02.04.2023 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/14) IP: 212.112.166.177
5. Annika Margareta Elisabeth Bredberg annika@bredeko.se	Signed Authenticated	02.04.2023 19:30 02.04.2023 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/26) IP: 46.195.89.161

* 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 årsmötet i Brf Katthuvudet 9

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Katthuvudet 9, 769605-3771, för räkenskapsåret 2022.

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 ersättningsskyldig 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.

Västra Skedvi 2023-04-03



Annika Bredberg