

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kattryggen 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

| | |
|-------------------|------------|
| Anna Volckerts | Ordförande |
| Madeleine Ahlgren | Ledamot |
| Björn Karlsson | Ledamot |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Emelie Bredberg | Suppleant |
| Olof Svegmark Der Hagopian | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | |
|--------------|------------------|
| Hans Larsson | Ordinarie Intern |
|--------------|------------------|

Valberedning

Björn Carlsson
Anna Volckerts

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Kattryggen 13 | 2000 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

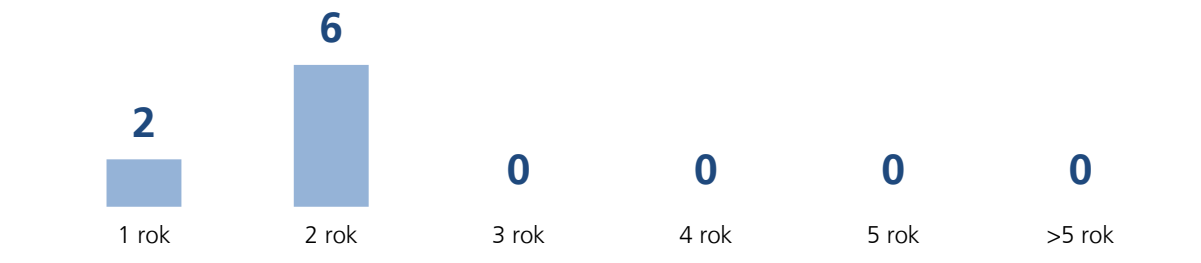
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 411 m², varav 383 m² utgör boyta och 28 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Soprum/cykelförråd
Vagnrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|--------------------------------------|-------------|
| Funktionskontroll av undercentral | 2021 - 2022 |
| stamspolning & inspektion samt | 2021 - 2022 |
| reparation av avloppsstam | |
| sotning & brandskyddskontroll: | 2021 - 2022 |
| Planerat underhåll | År |
| - OVK, byte av radiatortermostater | 2022 |
| samt löpande underhåll av gård & | |
| undercentral | |
| isolering av ledningar, undercentral | 2022 |
| Renovering av ytskikt i trapphus & | 2025 |
| lokaler | |
| Stamspolning | 2026 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Föreningens ekonomi

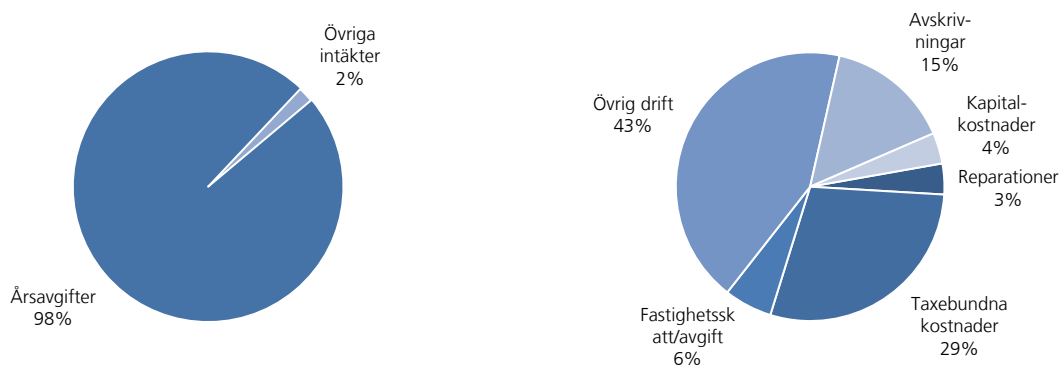
Föreningen ser över uppsättning av flerårsbudget för planering av ekonomi på lång sikt tillsammans med SBC.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 20 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 127 918 | 83 849 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 299 874 | 260 735 |
| Finansiella intäkter | 589 | 0 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 1 273 | 9 986 |
| Ökning av långfristiga skulder | 185 000 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 28 364 | 9 988 |
| | 515 100 | 280 709 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 305 397 | 217 474 |
| Finansiella kostnader | 13 822 | 19 167 |
| | 319 219 | 236 641 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 323 799 | 127 918 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 195 881 | 44 069 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen upplåter åtta lägenheter med bostadsrätt. I huset finns två lokaler för soputrymme och cykel- och vagnsförråd.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 november, mycket försenat på grund av försenat bokslut från den ekonomiska förvaltaren.

Fastigheten:

- Underhållsplan blev klar 2022, utförd av SBC.
- Reparation av avloppsstam i källaren.
- Inspektion från Miljö- och hälsoskyddsnämnden av undercentralen (för fjärrvärme).
- Funktionskontroll samt injustering av undercentralen samt element.
- Sotning och brandskyddskontroll.
- Snöskottning av taket utfördes vid ett tillfälle i december av en anlitad firma.

Ekonomi:

- Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 20 %.
- Nytt lån hos Nordea.

Boende:

- 2 lägenheter har sålts och fått nya ägare under året.
- 1 lägenhet såldes 2022 med tillträde 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st

Överlåtelser under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 11

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 10

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 768 | 640 | 582 | - |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 167 | 4 684 | 4 684 | - |
| Elkostnad/m ² totalyta | 26 | 24 | 23 | - |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 179 | 198 | 166 | - |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 48 | 43 | 40 | - |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 34 | 47 | 54 | - |
| Soliditet (%) | 66 | 69 | 69 | 68 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -75 | -32 | 20 | -126 |
| Nettoomsättning (tkr) | 300 | 245 | 223 | 223 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 383 m² bostäder och 28 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 5 615 880 | 0 | 0 | 5 615 880 |
| Fond för yttre underhåll | 775 817 | 133 400 | 0 | 642 417 |
| S:a bundet eget kapital | 6 391 697 | 133 400 | 0 | 6 258 297 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -2 258 753 | -133 400 | -32 322 | -2 093 031 |
| Årets resultat | -75 173 | -75 173 | 32 322 | -32 322 |
| S:a fritt eget kapital | -2 333 926 | -208 573 | 0 | -2 125 353 |
| S:a eget kapital | 4 057 771 | -75 173 | 0 | 4 132 944 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -75 173 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 125 353 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -133 400 |
| summa balanserat resultat | -2 333 926 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -2 333 926 |
|----------------------------------|-------------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 299 874 | 245 235 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 15 500 |
| Summa rörelseintäkter | | 299 874 | 260 735 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -218 259 | -192 501 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -87 138 | -24 973 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -56 417 | -56 417 |
| Summa rörelsekostnader | | -361 814 | -273 891 |
| RÖRELSERESULTAT | | -61 940 | -13 155 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 589 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -13 822 | -19 167 |
| Summa finansiella poster | | -13 233 | -19 167 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -75 173 | -32 322 |
| ÅRETS RESULTAT | | -75 173 | -32 322 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | Not 7,12 | 5 792 207 |
| | | 5 848 624 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 5 792 207 | 5 848 624 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 5 792 207 | 5 848 624 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 8 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 8 | 323 862 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9 | 27 961 |
| | | 29 276 |
| Summa kortfristiga fordringar | 351 831 | 157 223 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 351 831 | 157 223 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 6 144 038 | 6 005 847 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 5 615 880 | 5 615 880 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 775 817 | 642 417 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 391 697 | 6 258 297 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 258 753 | -2 093 031 |
| Årets resultat | | -75 173 | -32 322 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 333 926 | -2 125 353 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 4 057 771 | 4 132 944 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 0 | 1 779 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 1 779 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 1 979 000 | 15 000 |
| Leverantörsskulder | | 40 852 | 15 101 |
| Skatteskulder | | 21 122 | 23 753 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 45 293 | 40 049 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 086 267 | 93 903 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 144 038 | 6 005 847 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|---------------|-------|-------|
| Byggnader | 50 år | 50 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 294 320 | 245 235 |
| Överlåtelse/pantsättning | 5 555 | 0 |
| Öresutjämning | -1 | 0 |
| | 299 874 | 245 235 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------|---------------|
| Övriga intäkter | 0 | 15 500 |
| | 0 | 15 500 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Snöröjning/sandning | 17 688 | 5 500 |
| | Sotning | 7 858 | 0 |
| | Myndighetstillsyn | 9 450 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 290 | 1 500 |
| | Serviceavtal | 4 750 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 120 | 500 |
| | | 40 156 | 7 500 |
| | Reparationer | | |
| | Lås | 0 | 1 450 |
| | VVS | 5 720 | 25 250 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 3 750 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 8 125 | 0 |
| | | 13 845 | 30 450 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 10 778 | 9 775 |
| | Värme | 73 424 | 81 291 |
| | Vatten | 19 643 | 17 668 |
| | Sophämtning/renhållning | 4 597 | 4 217 |
| | | 108 442 | 112 951 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 31 247 | 26 969 |
| | Kabel-TV | 2 916 | 2 369 |
| | | 34 163 | 29 338 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 21 653 | 12 262 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 218 259 | 192 501 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 1 563 | 0 |
| | Medlemsinformation | 353 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 4 029 | 0 |
| | Hysesförluster | 1 | 0 |
| | Förvaltning | 0 | 12 500 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 3 000 | 3 000 |
| | Styrelseomkostnader | 764 | 989 |
| | Studieverksamhet | 625 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 14 049 | 3 438 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 1 200 | 0 |
| | Administration | 21 554 | 2 071 |
| | Konsultarvode | 40 000 | 0 |
| | Övriga driftkostnader | 0 | 2 975 |
| | | 87 138 | 24 973 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 56 417 | 56 417 |
| | | 56 417 | 56 417 |

| Not 7 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 6 299 960 | 6 299 960 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 6 299 960 | 6 299 960 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -451 336 | -394 919 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -56 417 | -56 417 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -507 753 | -451 336 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 5 792 207 | 5 848 624 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 3 479 110 | 3 479 110 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 3 681 000 | 3 681 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 8 000 000 | 8 000 000 |
| | | 11 681 000 | 11 681 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 11 622 000 | 11 622 000 |
| | Lokaler | 59 000 | 59 000 |
| | | 11 681 000 | 11 681 000 |
| Not 8 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 63 | 29 |
| | Klientmedel hos SBC | 77 227 | 127 918 |
| | Räntekonto hos SBC | 246 572 | 0 |
| | | 323 862 | 127 947 |
| Not 9 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Försäkring | 27 961 | 28 705 |
| | Kabel-TV | 0 | 571 |
| | | 27 961 | 29 276 |
| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 642 417 | 606 417 |
| | Reservering enligt stadgar | 133 400 | 36 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 775 817 | 642 417 |

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Nordea | 0,820 % | 1 794 000 | 1 794 000 | 2023-09-20 |
| Nordea | 2,100 % | 185 000 | 0 | 2023-05-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 1 979 000 | 1 794 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -1 979 000 | -15 000 | |
| | | 0 | 1 779 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 829 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 800 000 | 1 800 000 |

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

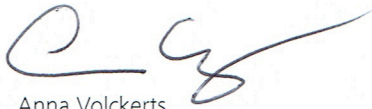
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| El | 0 | 3 201 |
| Värme | 11 078 | 11 814 |
| Vatten | 6 501 | 4 449 |
| Sophämtning | 0 | 1 054 |
| Ränta | 958 | 4 300 |
| Avgifter och hyror | 0 | 15 231 |
| Avgifter och hyror | 26 756 | 0 |
| | 45 293 | 40 049 |

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

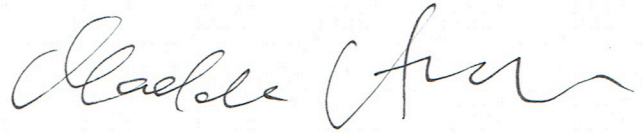
OVK planerar att genomföras under året.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 20/6 2023



Anna Volckerts
Ordförande

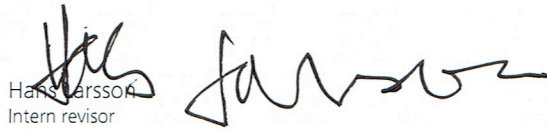


Madeleine Ahlgren
Ledamot

Björn Karlsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2023



Hans Larsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening
Kattryggen 13 i Stockholm

Organisationsnummer: 716421-3550

Jag har granskat årsredovisningen av styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Kattryggen 13 i Stockholm för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och godkänner resultatdisposition enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 juni 2023


Hans Larsson

Av föreningen utsedd revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se