

Årsredovisning

Brf Katten 4

716417-8431

Styrelsen för Brf Katten 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FW
AE
FS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Katten 4 upplåter bostadsrätter på adressen Tavastgatan 18 i Stockholm. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

STYRELSEN

Fanny Strand, ordförande
Filip Widebäck, ledamot
Adam Eriksson, ledamot
Jurinda Geni, suppleant
Martin Bjurek, suppleant

REVISOR

Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Lina Tesch
Jeanette Lilja

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-22.
Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETEN

Föreningen har 31 bostadslägenheter varav 30 är upplåtna med bostadsrätt och en är hyresrätt:

1 rok	11 st	368 kvm	
1 rokv	13 st	298 kvm	varav 1 st hyresrätt 24 kvm
2 rok	6 st	264 kvm	
3 rok	1 st	72 kvm	
Totalt	31 st	1 002 kvm	

Fastighetens beteckning är Katthuvudet 4. Byggnadsår 1931. Föreningen bildades 1982. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmarna.

FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB, Linköping.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 699 348 (699 348) kronor och hyrorna till ett belopp av 27 480 (27 480) kronor. Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 1 590 750 kronor.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsens ledamöter erhöll arvoden om 22 750 kronor, exkl sociala kostnader. Utbetalning sker under 2020.

RW
AE
FS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren hade föreningen en gemensam städdag där gemensamma utrymmen på vinden, trapphuset samt trädgården sågs över.

Föreningen avvaktar med en avgiftsförhöjning tills dörrprojektet är avslutat, vilket förväntas bli under 2020. Föreningen har en dialog med Svenska Skydd för att avsluta projektet med säkerhetsdörrarna som påbörjades 2015 men som på grund av diverse fel ännu inte är slutbesiktigat.

Rören i tvättstugan behöver ses över och arbetet förväntas börja under 2020.

MEDLEMSINFORMATION	Antal
Medlemmar vid räkenskapsårets början:	35
Tillkommande medlemmar under året:	4
Avgående medlemmar under året:	5
Medlemmar vid räkenskapsårets slut:	36
Under året har 3 överlåtelse skett. De nya medlemmarna hälsas välkomna av föreningen.	

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	727	727	727	727
Resultat efter finansiella poster	-54	38	-159	-2
Soliditet %	70	69	69	69
Balansomslutning	5 666	5 802	5 812	5 997
Årsavgift bostäder kr/kvm	715	715	715	715

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 563 284	2 687 801	439 200	-1 697 225	38 277
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				38 277	-38 277
Förändring av underhållsfond			71 400	-71 400	
Årets resultat					-53 693
Belopp vid årets utgång	2 563 284	2 687 801	510 600	-1 730 348	-53 693

PW
AE
FS

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 730 349
Årets resultat	-53 693
Summa	-1 784 042

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond*	94 200
Balanseras i ny räkning	-1 878 242
Summa	-1 784 042

*Avsättning sker med 0,3% av fastighetens totala taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

FV
AE
FS

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	726 828	726 828
Övriga rörelseintäkter		–	540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		726 828	727 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-523 650	-453 240
Övriga externa kostnader	3	-53 521	-57 762
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		–	-460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 824	-165 034
Summa rörelsekostnader		-743 995	-676 496
Rörelseresultat		-17 167	50 872
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	21 182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 526	-33 777
Summa finansiella poster		-36 526	-12 595
Resultat efter finansiella poster		-53 693	38 277
Resultat före skatt		-53 693	38 277
Årets resultat		-53 693	38 277

rw
AE
XS

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 796 951	4 963 775
Pågående projekt		108 112	108 112
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 905 063	5 071 887
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		4 907 863	5 074 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	2 205
Övriga fordringar		23 904	27 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	47 672	45 611
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		71 576	75 472
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		686 708	652 312
<i>Summa kassa och bank</i>		686 708	652 312
Summa omsättningstillgångar		758 284	727 784
SUMMA TILLGÅNGAR		5 666 147	5 802 471

FW
AE
FS

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 563 284	2 563 284
Upplåtelseavgifter	2 687 801	2 687 801
Fond för yttre underhåll	510 600	439 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 761 685</i>	<i>5 690 285</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 730 349	-1 697 225
Årets resultat	-53 693	38 277
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 784 042</i>	<i>-1 658 948</i>
Summa eget kapital	3 977 643	4 031 337
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 1 555 350	1 590 750
Summa långfristiga skulder	1 555 350	1 590 750
Kortfristiga skulder		
Kort del av långfristiga lån	35 400	35 400
Leverantörsskulder	53 946	48 027
Skatteskulder	1 770	3 931
Övriga skulder	480	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 41 558	93 026
Summa kortfristiga skulder	133 154	180 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 666 147	5 802 471

FW
AE
FS

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	2	50
Lägenhetsrenovering	2	50
Trapphus 2007	10	10
Portar	5	20
Byte elledningar	3,3	30
Tvättstuga	10	10
Markarbeten 2012	5	20
Säkerhetsdörrar 2015	5	20

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter bostäder		699 348	699 348
Hysesintäkter bostäder		27 480	27 480
Summa		726 828	726 828

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkring		-46 068	-44 305
Fastighetsstädning		-26 844	-26 938
Hissbesiktning		-1 839	-1 771
Förbrukningsmaterial/-inv.		-5 478	-168
El		-17 790	-17 906
Uppvärmning		-203 661	-208 735
Vatten och avlopp		-50 595	-24 748
Vatten och avlopp tidigare år		-19 368	-
Sophämtning/renhållning		-33 544	-31 412
Kabel-TV		-32 768	-32 030
Grundavtal hissar		-11 677	-11 412
Fastighetsavgift/skatt		-42 687	-41 447
Reparation och underhåll		-13 266	-150
Reparation och underhåll hiss		-	-2 249
Reparation och underhåll VVS		-18 065	-2 100
Reparation och underhåll el		-	-1 400
Snöröjning/sandning		-	-6 469
Summa		-523 650	-453 240

FW
1E
XS

Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	-12 435	-12 498
	Kameral förvaltning	-29 264	-28 616
	Kameral förvaltning, extra	-1 500	-
	Övriga kostnader, admin m.m.	-347	-1 200
	Föreningsomkostnader	-1 920	-2 480
	Bankkostnader	-2 695	-2 523
	Hemsida	-977	-714
	Stämmokostnader	-4 384	-5 534
	Inkassokostnader	-	-198
	Övriga främmande tjänster	-	-4 000
	Summa	-53 522	-57 763

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnad	5 678 577	5 678 577
	Ingående anskaffningsvärden Mark	1 926 530	1 926 530
	Utgående anskaffningsvärden	7 605 107	7 605 107
	Ingående avskrivningar	-2 641 332	-2 476 298
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-166 824	-165 034
	Utgående avskrivningar	-2 808 156	-2 641 332
	Redovisat värde	4 796 951	4 963 775
	Taxeringsvärde:		
	Byggnad 9 800 000		
	Mark 21 600 000		

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsförsäkring	31 928	30 104
	Kabel-TV	8 310	8 191
	Frubo AB	7 434	7 316
	Summa	47 672	45 611

Not 6	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Danske Bank 1235-02-42056 2020-04-30 2,231%	1 590 750	1 626 150
	Kort del av långfristiga lån	-35 400	-35 400
	Summa	1 555 350	1 590 750

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 1 413 750 kronor.

FW
AE
XS

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förskottsinbetalda hyror/årsavgifter	-15 579	-62 417
	Suez	–	-482
	Fortum	-25 979	-30 127
	Summa	-41 558	-93 026

Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinveckningar	2 285 000	2 285 000
	Summa ställda säkerheter	2 285 000	2 285 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-



Fanny Strand



Filip Widebäck



Adam Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB
Auktoriserad revisor