allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Kattryggen 22

Org.nr. 769627-9756

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-04-14 - 2014-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

allabrf.se

BRF Kattryggen 22
Org.nr. 769627-9756

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-04-14 och förvärvade 2014-10-30 dels fastigheten Kattryggen 22 och dels bolaget Neggyrttak AB. Fastigheten är belägen under adressen Brännkyrkagatan 44, 11822 Stockholm

Styrelse, revisor och valberedning

Hans Hermansson	Ledamot, sålt och flyttar 150430
Amie Länghemmer	Ledamot, sålt och flyttar 150511
Max Beijer	Ledamot, sålt och flyttar 150413
Elio Ferrari	Ledamot
Peter Elfvén	Ledamot
Stephan Svanberg	Ledamot
Göran Ängsås	Ledamot

Revisor

Susann Holm, förtroendevald revisor

Valberedning

Max Beijer och Isabell Sollman

Styrelsen har haft protokollförda sammanträden samt därutöver kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Förenings-och medlemsfrågor

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening med 24 medlemmar per 2014-12-31.

Under året har fyra lägenheter 1, 3, 8 och 11 bytt ägare och de nya medlemmarna hälsas välkomna i föreningen.

Medlemsförändring under året, efter köpet	
Antalet medlemmar vid köpa av fastigheter	22
Ny medlem efter ombildning av 1 HR	+1
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	+6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-5
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	24

Enl stadgarna har varje lägenhet endast en röst, oaktat antalet medlemmar.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-09-12.

Fastigheten

Byggnadens uppförande avslutades år 1929 som gathus i fem våningsplan med en entré och adress Brännkyrkagatan 44 i Stockholm.
Huset omfattas av 21 bostadslägenheter med boarea om 1284 kvm och lokal om ca 150 kvm. Efter omvandling av en hyresrätt till bostadsrätt är per 141231, 20 lägenheter upplåtna som bostadsrätter och 1 upplåten som hyresrätt.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret med tillägg för styrelseansvar.
OVK är utförd och godkänd till 2015-06-22.

Under året utfört större underhåll
Byte av tvättmaskin

Planerade underhåll enl besiktning

Fönsterrenovering

Ekonomi och administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Alf Persson, Juristbyrån Juridikon, enl förvaltningsavtal

1 hyresgäst köpte sin lägenhet, som därmed omvandlades till bostadsrätt. Köpet skedde inom erbjudandetiden och köpeskillingen blev enl ekonomiska planen jämte ränta 7364(upplåtelseavgift)

Avgiften sänktes med 10% från 2015-01-01. Lokalhyresavtalet löper till 2020-12-31 med lägst årlig hyreshöjning med kr 5.154.

7,5 milj har placerats på fasträntekonto till 150924 för att kunna lösa ett lån med förlängningsdag 150930 å kr 5.233.333.

Gällande ekonomiska plan registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
årets vinst	85 355
	85 355
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	85 355
	85 355

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

allabrf.se

BRF Kattryggen 22
Org.nr. 769627-9756

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-04-14 2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning, fördelat		179 211
Årsavgifter		83 753
Hyror, lokaler		43 726
Hyror, bostäder		306 690
Rörelsens kostnader		
Direkta fastighetskostnader		-117 889
Övriga externa kostnader		-32 435
		-150 324
Rörelseresultat		156 366
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 107
		-71 011
Resultat efter finansiella poster		85 355
Årets resultat		85 355

allabrf.se

BRF Kattryggen 22
Org.nr. 769627-9756

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	1	65 900 600
Inventarier, verktyg och installationer	2	45 909
		65 946 509
Summa anläggningstillgångar		65 946 509
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Förfallna avgifter		7 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 362
		20 768
Kortfristiga placeringar		
Övriga kortfristiga placeringar	3	50 531
		50 531
Kassa och bank		7 987 375
Summa omsättningstillgångar		8 058 674
SUMMA TILLGÅNGAR		**74 005 183**

allabrf.se

BRF Kattryggen 22
Org.nr. 769627-9756

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	4	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser		58 003 963
Upplåtelseavgifter		7 364
		58 011 327
Fritt eget kapital		
Årets resultat		85 355
		85 355
Summa eget kapital		58 096 682
Långfristiga skulder	5	
Skulder till kreditinstitut		15 700 000
Summa långfristiga skulder		15 700 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		51 150
Övriga skulder		50 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 820
Summa kortfristiga skulder		208 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**74 005 183**
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar		15 700 000
Summa ställda säkerheter		15 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper
Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Föreningens verksamhet påbörjades i samband med förvärv av fastigheten 2014-09-30 och till följd därav finns inga jämförbara värden.
BRFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas från 140101.
P g a korta innehavstiden för 2014 har avskrivningar ej ansetts motiverade.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Byggnader och mark

	2014-12-31
Köp av fastigheten Kattryggen 22	65 900 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 900 600
Årets avskrivningar	0
Utgående redovisat värde	65 900 600
Redovisat värde byggnader	34 206 786
Redovisat värde mark	31 693 814
	65 900 600

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	31 215 000
varav byggnader:	16 215 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31
Inköp ny tvättmaskin	45 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 909
Årets avskrivningar	0
Utgående redovisat värde	45 909

Not 3 Övriga kortfristiga placeringar

			2014-12-31
Kategori	**Nom. värde**	**Antal**	
Neggyrttak AB	50 000	500	50 531
			50 531

Fastigheten förvärvades delvis via bolag, som namnbytts till Neggyrttak. Bolaget ska likvideras under 2015

Not 4 Eget kapital

	Insatskapital	Förlags-insatser	Uppskrivnings fond	Reserv fond	Fritt eget kapital
Årets vinst					85 355
Belopp vid årets utgång	0	0	0	0	85 355

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Långfristiga skulder

	2014-12-31
Lån Kreditinstitut	15 700 000
	15 700 000

Hypotekslån å 5.233.000 bundet till 150930, ränta 1,570%
Hypotekslån å 5.233.333 bundet till 170930, ränta 1,700%
Hypotekslån å 5.233.334 bundet till 190930, ränta 2,150%

Not 6 Likvida medel

	2014-12-31
Kassa och bank	7 987 375
	7 987 375

Under 2015 har 7,5 milj överförts till fasträntekonto.

allabrf.se

BRF Kattryggen 22
Org.nr. 769627-9756

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 2015-03-06

Hans Hermansson

Amie Länghemmer

Göran Ängsås

Max Beijer

Elio Ferrari

Peter Elfvén

Stephan Svanborg

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2015

Susann Holm
Förtroendevald revisor

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till

Föreningsstämman i **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**
Kattryggen 22, Stockholm; 769627-9756

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **BRF Kattryggen 22** för föreningens verksamhetsår, omfattande räkenskapsåret **2014-04-14 – 2014-12-31.**

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFN:s allmänna råd och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Första året i enl ÅRL i mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1)

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2015

Susann Holm