

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Katthuvudet 6

Org.nr. 769622-7631

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades i februari 2011 och fastigheten Katthuvudet 6, Södermalm, Stockholm förvärvades 2012.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Fastigheten inrymmer sex lägenheter varav fem med 2 rok, efter en omdisposition av en etta till en tvåa, samt en med 3 rok.

Under 2016 har styrelsen bestått av Marcus Badman, Björn Ahlquist och Kicki Tepphag Olson, den senare tillika ordförande. Vid en extra stämma i september valdes Erik Lindberg Carlsson att ingå i styrelsen efter Marcus Badman.

Under året har lägenhet nr 1201 (Tintin Bäckdahl/Marcus Badman) överlåtits till Leni Berg och Magnus Jonsson som välkomnades till föreningen av styrelsen i augusti.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningens styrelse sköter såväl den tekniska som den ekonomiska förvaltningen av föreningens verksamhet. Inga arvoden utgår till styrelsens medlemmar.

Uppvärmning i byggnaden sker med direktverkande el i respektive lägenhet.

Efter önskemål från medlemmar i föreningen har möjligheterna att isolera vinden undersökts under 2016. Tre byggfirmor tittade på detta. Deras bedömning var att det inte är möjligt att isoleras själva taket. Om vindsgolvet i stället skulle isoleras innebär det att takhöjden skulle bli för låg, dörrar skulle bli tvungna att kapas och att priset skulle bli alltför högt i förhållande till nyttan. Frågan avslutades därmed i samband med styrelsesammanträdet i januari 2016.

En värmefotografering i två lägenheter, lgh 1002 och 1202, samt i trapphuset genomfördes i slutet av året. Föreningens medlemmar delgavs resultatet. Styrelsen behandlade frågan i januari 2017. Frågan är därmed utredd och föranleder ingen åtgärd.

Under mars 2016 genomfördes en undersökning av rökgångar med mera för att se om det skulle vara möjligt att använda kakelugnarna och att till exempel installera andra eldstäder. Efter genomförd utredning visade skorstensfejarmästarens utlåtande att detta inte var att rekommendera. Det handlar inte bara om rökgångar och reparationer av kakelugnar, utan också om att vårt hus är det lägsta i grannskapet vilket gör att röken inte stiger tillräckligt högt utan blir störande för boende i övriga hus. Inte heller rökgasfläktar bedömdes som tillräckliga för att komma till rätta med problemet. Föreningsmedlemmarna delgavs resultatet.

Eventuellt behov av stambyte har undersökts. De företag som undersökte detta bedömde att detta inte är aktuellt förrän om 5-10 år, och då troligast om 10 år.

Offert för renovering av husets fasad har inhämtats.

Husets underhållsplan har uppdaterats.

Vid förra årets årsstämma fick två medlemmar i uppdrag att se över husets ekonomi och lån. Detta har genomförts under året och tas upp för beslut vid kommande årsstämma liksom eventuell renovering av husfasaden.

Generellt kan noteras att föreningens ekonomi är god och att belåningen är låg.

Företagets säte är Stockholm

BRF Katthuvudet 6

Org.nr. 769622-7631

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	182 637	187 052	178 340	182 648
Resultat efter finansiella poster	24 264	42 093	13 172	40 900
Soliditet (%)	87,40	87,42	87,45	87,45
Balansomslutning	8 232 826	8 202 881	8 151 951	8 136 998

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 150 001	54 590	-75 309	42 093
Avsättning f f yttre underh.		18 153	-18 153	
Disposition av resultat			42 093	-42 093
Årets resultat				24 332
Belopp vid årets utgång	7 150 001	72 743	-51 369	24 332

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-51 369
Årets resultat	24 332
	<u>-27 037</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	19 917
Balanseras i ny räkning	-46 954
	<u>-27 037</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		182 637	187 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		182 637	187 052
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-97 475	-86 866
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 212	-40 212
Summa rörelsekostnader		-137 687	-127 078
Rörelseresultat		44 950	59 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 400	1 260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 086	-19 141
Summa finansiella poster		-20 686	-17 881
Resultat efter finansiella poster		24 264	42 093
Resultat före skatt		24 264	42 093
Årets resultat		24 264	42 093

BRF Katthuvudet 6

Org.nr. 769622-7631

BALANSRÄKNING		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 625 787	7 665 999
Summa materiella anläggningstillgångar		7 625 787	7 665 999
Summa anläggningstillgångar		7 625 787	7 665 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429	0
Summa kortfristiga fordringar		429	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		606 610	536 882
Summa kassa och bank		606 610	536 882
Summa omsättningstillgångar		607 039	536 882
SUMMA TILLGÅNGAR		8 232 826	8 202 881
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 150 001	7 150 001
Fond för yttre underhåll		72 612	54 459
Summa bundet eget kapital		7 222 613	7 204 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-51 370	-75 310
Årets resultat		24 333	42 093
Summa fritt eget kapital		-27 037	-33 217
Summa eget kapital		7 195 576	7 171 243
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		990 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		990 000	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 000	0
Skatteskulder		15 066	14 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 184	16 878
Summa kortfristiga skulder		47 250	31 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 232 826	8 202 881

BRF Katthuvudet 6

Org.nr. 769622-7631

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Trapphusrenovering	33

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 806 465	7 806 465
Ingående avskrivningar	-140 466	-100 254
Årets avskrivningar	-40 212	-40 212
Redovisat värde	<u>7 625 787</u>	<u>7 665 999</u>

Not 3 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller senare än 5 år	950 000	1 000 000

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Kicki Tepphag Olsson

Erik Lindberg Carlsson

Björn Ahlquist

Min revisionsberättelse har lämnats den

20 mars 2017



Jens Hagman
Lekmannarevisor

Balansrapport

	IB 160101	Förändring	UB 161231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1111 Byggnader ing anskaffvärde	3 791 485,00	0,00	3 791 485,00
1118 Ackumulerad avskrivning, Byggnader	-140 466,00	-40 212,00	-180 678,00
1130 Mark	4 014 980,00	0,00	4 014 980,00
Summa anläggningstillgångar	7 665 999,00 93,46	-40 212,00 -0,83	7 625 787,00 92,63
Omsättningstillgångar			
1790 Övr förutb kost/upplup intäkt	0,00	429,00	429,00
1930 Skattekonto	77,00	-69,00	8,00
1940 Bank (övriga konton)	536 805,10	69 727,50	606 532,60
Summa omsättningstillgångar	536 882,10 6,55	70 087,50 0,83	606 969,60 7,37
SUMMA TILLGÅNGAR	8 202 881,10 100,00	29 875,50 0,00	8 232 756,60 100,00
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Insatskapital	-7 150 001,00	0,00	-7 150 001,00
2084 Fond för yttre underhåll	-54 459,00	-18 153,00	-72 612,00
2091 Balanserade vinster/förluster	75 309,90	-23 940,00	51 369,90
2099 Årets resultat	-42 093,00	17 829,50	-24 263,50
Summa eget kapital	-7 171 243,10 87,42	-24 263,50 -0,02	-7 195 506,60 87,40
Långfristiga skulder			
2351 Fastighetslån	-1 000 000,00	10 000,00	-990 000,00
Summa långfristiga skulder	-1 000 000,00 12,19	10 000,00 -0,17	-990 000,00 12,03
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfr del långfr skuld k.inst	0,00	-10 000,00	-10 000,00
2509 Skatteskuld, tidigare år	0,00	-7 458,00	-7 458,00
2510 Skatteskulder, fastavgift	-14 760,00	7 152,00	-7 608,00
2960 Upplupna utgiftsräntor	-1 750,00	-650,00	-2 400,00
2972 Förutbetalda medlemsavgifter	-15 128,00	5 491,00	-9 637,00
2980 Upplupna avtalskostnader	0,00	-10 147,00	-10 147,00
Summa kortfristiga skulder	-31 638,00 0,39	-15 612,00 0,19	-47 250,00 0,57
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-8 202 881,10 100,00	-29 875,50 0,00	-8 232 756,60 100,00