

Årsredovisning 2020

BRF KATTRYGGEN 9

716418-7812



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KATTRYGGEN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-08-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kattryggen 9 på adressen Tavastgatan 29 i Stockholm. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 516 kvm och 6 lokaler om 186 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Göran Asplund	Ordförande
Oscar Pyk	Ledamot
Alexandra Brisfors	Ledamot
Pernilla Serverin Ullsten	Ledamot t.om 210225

VALBEREDNING

Ingen.

REVISORER

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

På vår hemsida www.kattryggen9.se finns utförlig information om fastigheten, föreningen och ekonomin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen, enligt beslut tagit på årsstämman, bekostad och installerat säkerhetsdörrar samt renoverat trapphuset

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	711 437	732 456	722 208	694 871
Resultat efter fin. poster	-375 931	37 198	-52 811	-66 290
Soliditet, %	80	80	80	79
Yttre fond	485 628	428 163	346 243	264 323
Taxeringsvärde	21 573 000	21 573 000	16 384 000	16 384 000
Bostadsyta, kvm	516	516	516	516
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	314	314	314	315
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 899	6 899	6 899	7 674
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,24	2,03	1,64
Belåningsgrad, %	19,60	19,69	19,47	21,35

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 265 595	-	-	6 265 595
Upplåtelseavgifter	545 986	-	-	545 986
Fond, yttre underhåll	428 163	-	57 465	485 628
Uppskrivningsfond	8 368 207	-	-	8 368 207
Balanserat resultat	-580 029	37 198	-57 465	-600 297
Årets resultat	37 198	-37 198	-375 931	-375 931
Eget kapital	15 065 119	0	-375 931	14 689 188

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-600 297
Årets resultat	-375 931
Totalt	-976 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	107 865
Att från yttre fond i anspråk ta	-485 628
Balanseras i ny räkning	-598 465
	-976 228

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		711 437	732 456
Rörelseintäkter		34 096	27 056
Summa rörelseintäkter		745 533	759 512
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-709 484	-351 585
Övriga externa kostnader	8	-128 832	-88 731
Personalkostnader	9	-29 569	-36 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 000	-201 000
Summa rörelsekostnader		-1 068 885	-678 256
RÖRELSERESULTAT		-323 352	81 256
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-52 579	-44 058
Summa finansiella poster		-52 579	-44 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-375 931	37 198
ÅRETS RESULTAT		-375 931	37 198

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 164 169	18 079 079
Summa materiella anläggningstillgångar		18 164 169	18 079 079
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 164 169	18 079 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 242	31 722
Övriga fordringar	13	12 629	4 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31 480	57 468
Summa kortfristiga fordringar		72 351	94 093
Kassa och bank			
Kassa och bank		224 173	627 566
Summa kassa och bank		224 173	627 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		296 524	721 659
SUMMA TILLGÅNGAR		18 460 692	18 800 737

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 811 581	6 811 581
Uppskrivningsfond		8 368 207	8 368 207
Fond för yttre underhåll		485 628	428 163
Summa bundet eget kapital		15 665 416	15 607 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-600 297	-580 029
Årets resultat		-375 931	37 198
Summa fritt eget kapital		-976 228	-542 832
SUMMA EGET KAPITAL		14 689 188	15 065 119
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 560 000	3 560 000
Övriga långfristiga skulder		21 000	11 000
Summa långfristiga skulder		3 581 000	3 571 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 486	33 676
Skatteskulder		20 062	12 369
Övriga kortfristiga skulder		1 680	34 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	84 276	84 435
Summa kortfristiga skulder		190 504	164 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 460 692	18 800 737

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	627 566	438 682
Resultat efter finansiella poster	-375 931	37 198
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	201 000	201 000
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-174 931	238 198
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 742	-1 829
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 886	-47 485
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-127 303	188 884
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-286 090	0
Kassaflöde från investeringar	-286 090	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-403 393	188 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	224 173	627 566

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kattryggen 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 %
Uppskrivning byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	513 734	534 708
Intäktsreduktion	-45	0
Årsavgifter, bostäder	161 928	161 928
Övriga intäkter	69 916	62 876
Summa	745 533	759 512

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	22 879	7 371
Fastighetsskötsel	2 767	0
Snöskottning	3 485	2 322
Städning	0	675
Trädgårdsarbete	10 210	0
Övrigt	18 036	0
Summa	57 377	10 367

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	135 779	80 915
Summa	135 779	80 915

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Säkerhetsdörrar	143 910	0
Trapphusrenovering	176 377	
OVK	0	50 400
Summa	320 287	50 400

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	24 752	27 575
Sophämtning	18 343	15 588
Vatten	24 896	22 023
Summa	67 991	65 186

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	29 079	29 494
Fastighetsförsäkringar	20 492	38 891
Fastighetsskatt	73 165	72 385
Kabel-TV	4 708	3 947
Övrigt	606	0
Summa	128 050	144 717

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	45 446	2 692
Kameral förvaltning	35 790	37 032
Konsultkostnader	6 791	6 961
Revisionsarvoden	13 332	12 769
Övriga förvaltningskostnader	27 473	29 278
Summa	128 832	88 731

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	8 109
Löner, tjänstemän	0	20 000
Sociala avgifter	7 069	8 831
Styrelsearvoden	22 500	0
Summa	29 569	36 940

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	52 514	44 055
Övriga räntekostnader	65	3
Summa	52 579	44 058

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 616 895	20 616 895
Årets inköp	286 090	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 902 985	20 616 895
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 537 816	-2 336 816
Årets avskrivning	-201 000	-201 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 738 816	-2 537 816
Utgående restvärde enligt plan	18 164 169	18 079 079
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 870 000</i>	<i>3 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 787 000	7 787 000
Taxeringsvärde mark	13 786 000	13 786 000
Summa	21 573 000	21 573 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	102 992	102 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 992	102 992
Ingående ackumulerad avskrivning	-102 992	-102 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-102 992	-102 992
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Momsfordran	7 726	0
Skattekonto	4 903	4 903
Summa	12 629	4 903

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7 565	7 565
Försäkringspremier	3 616	24 108
Förvaltning	8 826	10 343
Kabel-TV	4 723	4 708
Räntor	2 161	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 589	10 744
Summa	31 480	57 468

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2025-01-22	1,04 %	3 560 000	3 560 000
Summa			3 560 000	3 560 000

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	3 323	632
Förutbetalda avgifter/hyror	61 959	62 746
Utgiftsräntor	7 302	11 259
Vatten	6 543	5 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 149	4 173
Summa	84 276	84 435

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
Summa	4 400 000	4 400 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Göran Asplund
Ordförande

Alexandra Brisfors
Kassör

Oscar Pyk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HyeAft1ywO-BJ-RGF1Jv_
Document	Brf Kattryggen 9, 716418-7812 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Sara Özbay

Signing parties

Göran Asplund	goran.asplund@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Alexandra Brisfors	Alexandra.brisfors@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Oscar Pyk	oscar.pyk@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Niklas Feiff	niklas.feiff@feiff.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to goran.asplund@gmail.com

2021-04-22 14:16:27 CEST,

Clicked invitation link Göran Asplund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-22 20:06:37 CEST,IP address: 89.253.87.230

Document viewed by Göran Asplund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-22 20:06:38 CEST,IP address: 89.253.87.230

Document signed by Göran Asplund

Birth date: 1968/03/21,2021-04-22 20:06:53 CEST,

E-mail invitation sent to oscar.pyk@gmail.com

2021-04-22 20:06:54 CEST,

E-mail invitation sent to Alexandra.brisfors@gmail.com

2021-04-22 20:06:54 CEST,

Clicked invitation link Alexandra Brisfors

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 22:18:09 CEST,IP address: 80.217.154.130

Document viewed by Alexandra Brisfors

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 22:18:09 CEST,IP address: 80.217.154.130

Document signed by ALEXANDRA BRISFORS

Birth date: 1971/09/05,2021-04-22 22:18:57 CEST,

Clicked invitation link Oscar Pyk

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-23 08:33:17 CEST,IP address: 94.191.152.11

Document viewed by Oscar Pyk

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-23 08:33:17 CEST,IP address: 94.191.152.11

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-04-23 08:36:17 CEST,

Document signed by David Oscar Pyk

Birth date: 1972/12/31,2021-04-23 08:36:17 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-04-28 08:28:52 CEST,

Clicked invitation link Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-04-28 16:26:10 CEST,IP address: 83.68.252.21

Document viewed by Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-04-28 16:26:10 CEST,IP address: 83.68.252.21

Document signed by NIKLAS FEIFF

Birth date: 1983/02/28,2021-04-28 16:27:12 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

