

Brf Katten 4

Org.nr: 716417-8431

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Katten 4, organisationsnummer 716417-8431, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Katten 4 upplåter bostadsrätter på adressen Tavastgatan 18 i Stockholm. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmarna.

Styrelse

Ordförande	Filip Widebäck
Ledamot	Martin Bjurek
Ledamot	Jurinda Geni
Ledamot	Linnea Orsholm
Suppleant	Adam Eriksson
Suppleant	Emma Fastesson Lindgren

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Berggren,
Stefan Dufgran

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-30

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adress: Tavastgatan 18

Byggnadsår: 1931

Föreningen bildades: 1982

Fastighetsbeteckning: Katthuvudet 4

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

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	11	368
1 rokv	12	274
2 rok	6	264
3 rok	1	72
Summa	30	978

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	1	24
Summa	1	24

Totalt antal bostadslägenheter: 31

Totalyta (m²): 1 002

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB, Linköping.

Ekonomi

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 699 348 kronor och hyrorna till ett belopp av 27 480 kronor. Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 1 561 250 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- På grund av pandemin genomfördes inga större underhåll under året.
- Föreningens dörrprojekt har avslutats och 108 000 kronor kommer flyttas till avskrivningar nästa år.
- Styrelsearvodet för 2020 och 2021 på ett halvt prisbasbelopp vardera kommer betalas ut under 2022.
- Föreningen kommer få Brandkontorets utdelning för 2018 och 2021 utbetalt under nästa år på ca 46 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 37
Tillkommande medlemmar under året 6
Avgående medlemmar under året 4
Under året har 4 överlåtelser skett.

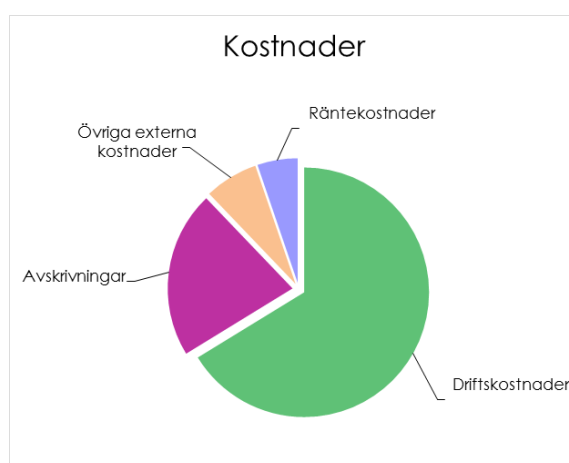
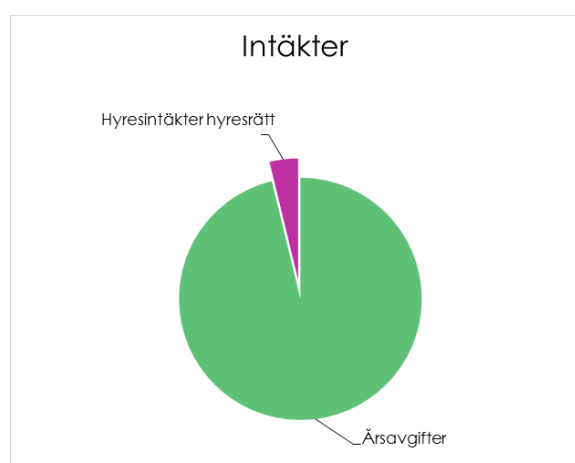
30 bostadsrätter

39 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	727	727	727	727
Resultat efter finansiella poster, tkr	-45	-54	-54	38
Soliditet ¹ , %	69	70	70	69
Balansomslutning, tkr	5 606	5 628	5 666	5 802
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	715	715	715	715

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 563 284	2 687 801	604 800	-1 878 242	-54 005
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			94 200	-94 200	
Balanseras i ny räkning				-54 005	54 005
Årets resultat					-44 913
Belopp vid årets utgång	2 563 284	2 687 801	699 000	-2 026 447	-44 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 026 447
Årets resultat	-44 913
Totalt	-2 071 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	94 200
Balanseras i ny räkning	-2 165 560
Totalt	-2 071 360

Avsättning sker med 0,3% av föreningens totala taxeringsvärde.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	726 829	726 828
Övriga rörelseintäkter		480	1 320
Summa Rörelseintäkter		727 309	728 148
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-511 555	-484 391
Övriga externa kostnader	3	-53 529	-54 094
Personalkostnader		0	-61 701
Avskrivningar		-166 824	-166 824
Summa Rörelsekostnader		-731 908	-767 010
RÖRELSERESULTAT		-4 599	-38 862
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 314	-39 188
Summa Finansiella poster		-40 314	-15 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-44 913	-54 005
RESULTAT FÖRE SKATT		-44 913	-54 005
ÅRETS RESULTAT		-44 913	-54 005

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 463 303	4 630 127
Pågående nyanläggningar		108 112	108 112
Summa materiella anläggningstillgångar		4 571 415	4 738 239
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 574 215	4 741 039
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 725	23 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	52 627	51 192
Summa kortfristiga fordringar		76 352	74 917
Kassa och bank			
Kassa och bank		955 707	812 020
Summa kassa och bank		955 707	812 020
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 032 059	886 937
SUMMA TILLGÅNGAR		5 606 274	5 627 976

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 251 085	5 251 085
Fond för yttre underhåll		699 000	604 800
Summa bundet eget kapital		5 950 085	5 855 885
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 026 447	-1 878 242
Årets resultat		-44 913	-54 005
Summa fritt eget kapital		-2 071 360	-1 932 247
SUMMA EGET KAPITAL		3 878 725	3 923 638
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 549 450	1 561 250
Summa långfristiga skulder		1 549 450	1 561 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	11 800	11 800
Leverantörsskulder		53 971	30 677
Skatteskulder		3 440	2 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	108 888	98 101
Summa kortfristiga skulder		178 099	143 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 606 274	5 627 976

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	50	2
Lägenhetsrenovering	50	2
Portar	20	5
Byte elledning	30	3,3
Tvättstuga	10	10
Markarbeten 2012	20	5
Säkerhetsdörrar 2015	20	5

Not 1. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter bostäder	699 348	699 348
Hysesintäkter bostäder	27 480	27 480
Totalt nettoomsättning	726 828	726 828

Not 2. Drifkostnader	2021	2020
Fastighetsel	20 499	15 744
Uppvärmning	214 733	194 967
Vatten och avlopp	55 118	51 494
Sophämtning	31 638	28 478
Grundavtal hiss	11 678	11 773
Hissbesiktning	1 916	1 890
Fastighetsstäd	25 752	25 092
TV	33 374	33 241
Försäkring	53 603	49 624
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 229	44 299
Förbrukningsmaterial	1 954	598
Förbrukningsinventarier	8 192	0
Reparation och underhåll portar och lås	2 835	6 457
Reparation och underhåll tvättstuga	1 517	4 262
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	14 502
Reparation och underhåll VVS	2 500	1 970
Reparation och underhåll gård/trädgård	1 017	0
Totalt drifkostnader	511 555	484 391

Not 3. Övriga externa kostnader	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	29 816	29 736
Extra ekonomisk förvaltning	3 202	0
Revisionsarvode	15 528	12 684
Webbsida	998	1 029
Bankkostnader	3 055	4 515
Föreningsomkostnader	930	1 438
Övriga kostnader	0	4 692
Totalt övriga externa kostnader	53 529	54 094

Not 4. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 678 577	5 678 577
Anskaffningsvärde mark	1 926 530	1 926 530
Utgående anskaffningsvärden	7 605 107	7 605 107
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 974 980	- 2 808 156
Årets avskrivningar	- 166 824	- 166 824
Utgående avskrivningar	-3 141 804	-2 974 980
Utgående redovisat värde	4 463 303	4 630 127
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	9 800 000	9 800 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
	31 400 000	31 400 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	36 412	35 395
ComHem AB	8 551	8 343
FRUBO AB	7 664	7 454
Summa	52 627	51 192

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
DB 1302-01-07857	2023-05-31	2,25 %	1 561 250	1 573 050
Summa skulder till kreditinstitut			1 561 250	1 573 050
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 800	-11 800
			1 549 450	1 561 250

Skulder som förfaller senare än fem år beräknas till 1 502 250 kronor.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	59 497	58 246
Fortum	34 048	27 257
Stockholm Vatten och Avfall	14 483	12 598
Ellevio AB	861	0
Summa	108 889	98 101

Not 8. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 285 000	2 285 000
Summa:	2 285 000	2 285 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2022

Filip Widebäck

Martin Bjurek

Jurinda Geni

Linnea Orsholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2021 Brf Katten 4

ID: 897289d0-d5b3-11ec-a86c-836a5a44e1a1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-05-17

Underskrifter

Brf Katten 4

martin.bjurek@gmail.com

Signerat: 2022-05-17 12:05 BankID MARTIN BJUREK

Brf Katten 4

jurinda_geni@hotmail.com

Signerat: 2022-05-17 12:32 BankID JURINDA KRISTIN

KAROLA GENI

Brf Katten 4

filip.wideback@gmail.com

Signerat: 2022-05-17 13:01 BankID Karl Filip Widebäck

Brf Katten 4

linnea.orsholm@gmail.com

Signerat: 2022-05-21 21:00 BankID LINNEA ORSHOLM

Grant Thornton Sweden AB

maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2022-05-25 11:14 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Katten 4.pdf	741.8 kB	6872 c549 0ea7 f9af able ae47 2421 753e aace c7a7 1b59 071b 01cb 4a50 87b1 436e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-05-17	09:45	Skapat Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2022-05-17	12:05	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av MARTIN BJUREK. IP: 217.213.81.48
2022-05-17	12:32	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av JURINDA KRISTIN KAROLA GENI. IP: 94.191.152.36
2022-05-17	13:01	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av Karl Filip Widebäck. IP: 188.151.185.58
2022-05-21	21:00	Signerat Brf Katten 4 Genomfört med: BankID av LINNEA ORSHOLM. IP: 188.151.184.73

Händelser

2022-05-25

11:14

Signerat | Grant Thornton Sweden AB

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.15