

Årsredovisning
för
Brf Katthuvudet 29

716418-0940

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Katthuvudet 29 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning fram till årsstämman den 28 maj 2018:

John Björk
Lisa Bergbom
Erik Rolhamre
Linnea Nyström
Sara Melinder
Linnea Söderström (suppleant)
Carlo Markmeyer (suppleant).

Efter årsstämman den 28 maj 2018:

John Björk
Lisa Bergbom
Erik Rolhamre
Linnea Nyström
Sara Melinder
Karin Bjelkesjö (suppleant)
Tobias Ramseid (suppleant)

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2018.

Styrelsen har under 2018 avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts fr.o.m. 2008-01-01 av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Lotta Lehmann samt revisorsuppleant Maria Jonsson.

Fastigheten:

Föreningen äger fastigheten Katthuvudet 29 i Stockholms stad. Fastigheten består av markareal om 347 kvadratmeter och en huvudbyggnad bestående av 23 st bostadslägenheter och 2 st lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 076 kvadratmeter och lokalytan till 72 kvadratmeter, totalt 1 148 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1933.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2018-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 2 493 216 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde 2016 uppgår till 23 466 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	5 600 000	16 600 000	22 200 000
Lokaler	600 000	666 000	1 266 000
Totalt	6 200 000	17 266 000	23 466 000

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört följande åtgärder:

- Uppsättning av brandsläckare på alla våningsplan samt i anslutning till tvättstuga.
 - Flyttat sparade fönster från cykelrum till källargång.
 - Montering av ljussensorer i vissa källargångar.
 - Investering av varningsskyltar vid snö och is.
 - Konsolidering av banktjänster (till Handelsbanken).
- I och med att den ekonomiska förvaltaren förvärvades av ett större bolag har mycket jobb lagts ner på att få grundläggande rutiner på plats.

Medlemsinformation

Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till en lägenhet överlåtit.

Föreningen har per 2018-12-31 totalt 32 medlemmar. 2017-12-31 var medlemsantalet 32.

LL

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	774	774	810	847
Resultat efter finansiella poster	22	23	48	55
Soliditet (%)	70,0	69,8	70,0	66,3
Balansomslutning	9 010	8 998	8 944	9 371
Lån per kvm bostadsyta	2 317	2 328	2 341	2 791
Genomsnittlig skuldränta	2	2	3	4
Årsavgift per kvm	616	616	616	685

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 379	2 145	970	-2 236	23	6 282
Disposition av föregående års resultat:			70	-48	-23	0
Årets resultat					22	22
Belopp vid årets utgång	5 379	2 145	1 040	-2 284	22	6 304

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 283 613
årets vinst	21 929
	-2 261 684
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 261 684
	-2 261 684

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

24

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	774 352	773 664
Övriga rörelseintäkter		6 856	340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		781 208	774 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-450 546	-440 626
Övriga externa kostnader	4	-113 753	-111 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 260	-152 260
Summa rörelsekostnader		-716 559	-704 246
Rörelseresultat		64 649	69 758
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 930	-46 927
Summa finansiella poster		-42 720	-46 922
Resultat efter finansiella poster		21 929	22 836
Resultat före skatt		21 929	22 836
Årets resultat		21 929	22 836

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

7 643 114

7 791 667

Inventarier, verktyg och installationer

6

49 001

52 708

Summa materiella anläggningstillgångar

7 692 115

7 844 375

Summa anläggningstillgångar

7 692 115

7 844 375

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 821

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

46 237

30 221

Summa kortfristiga fordringar

50 058

30 221

Kassa och bank

Kassa och bank

1 267 405

1 123 136

Summa kassa och bank

1 267 405

1 123 136

Summa omsättningstillgångar

1 317 463

1 153 357

SUMMA TILLGÅNGAR

9 009 578

8 997 732

4

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 524 875	7 524 875
Fond för yttre underhåll		1 040 354	969 956
Summa bundet eget kapital		8 565 229	8 494 831
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 283 613	-2 236 051
Årets resultat		21 929	22 836
Summa fritt eget kapital		-2 261 684	-2 213 215
Summa eget kapital		6 303 545	6 281 616
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 493 216	2 504 800
Summa långfristiga skulder		2 493 216	2 504 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 975	63 106
Skatteskulder		0	5 812
Övriga skulder		54 626	54 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	116 216	87 772
Summa kortfristiga skulder		212 817	211 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 009 578	8 997 732

4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och standardförbättringar byggnader	67 år
Balkonger	50 år
Fibernät	20 år
Entré	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	663 228	663 228
Hysesintäkter, lokaler ej moms	111 124	110 436
	774 352	773 664

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Trädgårdsskötsel extradeb	2 700	0
Snöröjning/sandning	6 038	6 250
Städning grundavtal	22 218	22 773
Hyra av entrémattor	3 023	0
Serviceavtal	16 939	17 899
Reparationer	21 020	15 875
Fastighetsel	19 528	20 541
Fjärrvärme	229 379	226 009
Vatten- och avlopp	41 677	33 080
Avfallshantering	27 613	39 747
Fastighetsförsäkring	22 647	21 785
Kabel-tv	37 764	28 587
Tekn. förvaltning grundavtal	0	8 080
	450 546	440 626

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	42 330	42 905
Ek förvaltning grundavtal	33 917	33 881
Serviceavg till branschorgan	5 082	4 997
Bankkostnader	2 926	1 200
Förbrukningsinventarier	29 498	28 377
	113 753	111 360

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 725 443	10 725 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 725 443	10 725 443
Ingående avskrivningar	-2 933 776	-2 785 223
Årets avskrivningar	-148 553	-148 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 082 329	-2 933 776
Utgående redovisat värde	7 643 114	7 791 667

4

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 143	74 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 143	74 143
Ingående avskrivningar	-21 435	-17 728
Årets avskrivningar	-3 707	-3 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 142	-21 435
Utgående redovisat värde	49 001	52 708

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	0	2 170
Redovisning	0	2 877
KabelTV	9 913	7 260
Försäkring	9 397	7 611
Hisskostnader	0	5 303
Snöröjning	0	5 000
Securitas larm	3 390	0
Bevakningsavtal	8 365	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 172	0
46 237	46 237	30 221

Not 8 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån, långfristig del	2 493 216	2 504 800
2 493 216	2 493 216	2 504 800

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	7 333	535
Elkostnader	2 066	1 905
Fjärrvärme	30 555	33 755
Sophantering	0	1 356
Lokalvård	1 690	1 690
Förskottsbetalda hyror och avgifter	73 533	48 531
Snöröjning	1 038	0
116 215	116 215	87 772

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	3 200 000	3 200 000
	3 200 000	3 200 000

Stockholm den

29/4 2019



Lisa Bergbom



John Björk



Erik Rolfhamre



Sara Melinder



Linnea Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats

30 april 2019



Lotta Lehmann
Revisor

**Revisionsberättelse avseende BRF Katthuvudet 29,
Tavastgatan 14, Stockholm**

Räkenskapsåret 2018

Jag, Lotte Lehmann, har vid årsstämman 2018 valts till revisor med uppdrag att utföra revision av räkenskapsår 2018.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för 2018.

Årsredovisningen har upprättats av redovisningskonsulterna och vid genomgång av verifikaten och årsredovisning har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag kan sålunda tillstyrka att stämman:

- fastställer resultaträkning och balansräkning;
- disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen;
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för 2018.

Stockholm den 30 april 2019



Lotte Lehmann

Rättelse

På grund av ett felaktigt datum i årsredovisningen på sidan 10 av 10 så bifogas härmed en rättelse.

Bifogad ny sida 10 ersätter därför tidigare sida 10 i årsredovisningen.

Stockholm 2019-05-16

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first name and a longer, more complex surname.

John Björk
Ordförande / Brf. Katthuvudet 29