

Årsredovisning

Brf Katthuvudet 17

716425-9090

Styrelsen för Brf Katthuvudet 17 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

alk
SOS
hwa
HHS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Katthuvudet 17 med adress Bastugatan 25 i Stockholm. Av föreningens 45 lägenheter är 41 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 4 lägenheter är upplåtna med hyresrätt varav en med avtalat avstående från besittningsrätt. Föreningens antal medlemmar uppgår till 45 personer.

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelser skett:

4/0904 Olga och Susanne Sahlen till Andreas och Marie Öfvergård
7/1001 Golshanak Fatahian till Elinor och Viveca Östlihn
17/1011 Maja Forslind till Patrik Bergfeldt
22/1105 Elin Birgersson till Love Dufva

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade under år 2017.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas på styrelsens uppdrag av Hefab Redovisning AB. Lägenhetsregister och medlemsregister handhas dock styrelsen själv. Övriga förvaltning handhas av styrelsen.

Större arbeten på fastigheten

Hyreslägenheten 52 blev ledig under 2015 efter att ha bebotts av enbart två hyresgäster sedan huset var nybyggt år 1931. Lägenheten var i stort behov av en genomgripande renowing och ombyggnad av pentryt. Dessa arbeten utfördes samtidigt som föreningen ansökte hos Hyresnämnden om att tills vidare få lov att hyra ut densamma på begränsad tid, utan besittningsrätt. Detta för att kunna realisera värdet inom en överskådlig framtid. Hyresnämnden biföll ansökan om uthyrning för en period av 4 år. Som led i arbetet med energibesparing har tvättstugan byggts om så att tidigare torkrum nu ingår i själva tvättstugan och torkfunktionen ersattes med ett extra torkskåp. All ny utrustning är av energisnålt utförande.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning är:

Hanne Heli Saler - Ordförande
Mats Krih - Ledamot
Fredrik Svedberg - Ledamot
Shahin Arshamian - Ledamot med avsagt uppdrag ersatt av:
Karl Heli - suppleant

Ingrid Agartz - Suppleant
Ann-Marie Wrangle - Suppleant
Erika Burlin Hellman - Suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Annelie Carlsson Creativ Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	965	885	839	846	847
Resultat efter finansiella poster	-284	-738	-369	-162	-435
Soliditet %	98	98	98	96	97

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 465 049	10 687 994	-9 900 026	-737 521	17 515 496
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-737 521	737 521	0
Årets resultat				-283 906	-283 906
Belopp vid årets utgång	17 465 049	10 687 994	-10 637 547	-283 906	17 231 590

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-10 637 547
Årets resultat	-283 906
<i>Summa</i>	-10 921 453

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-10 921 453
<i>Summa</i>	-10 921 453

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	777 770	730 919
Hysesavgifter	187 284	154 320
Summa rörelseintäkter	965 054	885 239
Rörelsekostnader		
Driftkostnader 1	-971 432	-932 464
Personalkostnader 2	-53 520	-54 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar 3	-143 425	-135 000
Kostnader av engångskaraktär 4	-70 365	-489 982
Summa rörelsekostnader	-1 238 742	-1 611 760
Rörelseresultat	-273 688	-726 521
Finansiella poster		
Räntekostnader	-10 218	-11 000
Summa finansiella poster	-10 218	-11 000
Resultat efter finansiella poster	-283 906	-737 521
Resultat före skatt	-283 906	-737 521
Årets resultat	-283 906	-737 521

Handwritten signature and initials in blue ink, including "WA" and "HS".

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 921 000	13 779 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 921 000</i>	<i>13 779 000</i>
Summa anläggningstillgångar		13 921 000	13 779 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		-	32 395
Övriga fordringar		786	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 455	87 638
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>45 241</i>	<i>120 033</i>
<i>Kassa och bank</i>	7, 8		
Kassa och bank		3 586 117	3 926 026
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 586 117</i>	<i>3 926 026</i>
Summa omsättningstillgångar		3 631 358	4 046 059
SUMMA TILLGÅNGAR		17 552 358	17 825 059

OK
Lest
HKS

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	17 465 049	17 465 049
Upplåtelseavgifter	10 687 994	10 687 994
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>28 153 043</i>	<i>28 153 043</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	-10 637 547	-9 900 026
Årets resultat	-283 906	-737 521
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-10 921 453</i>	<i>-10 637 547</i>
Summa eget kapital	17 231 590	17 515 496
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	200 769	162 897
Leverantörsskulder	104 113	131 666
Skatteskulder	886	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder	320 768	309 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 552 358	17 825 059

dek
2015

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress

Årsredovisningen upprättas för första gången i huvudsak i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Not 1	Driftskostnader	2016-12-31	2015-12-31
	Elkostnader	40 877	31 353
	Uppvärmning	296 443	314 736
	Vatten och avlopp	64 314	44 181
	Renhållning	81 303	72 713
	Fastighetservice och städning	141 316	94 428
	Reparationer och underhåll	194 621	125 090
	Hissar	1 155	26 575
	Fastighetsavgift	37 290	36 300
	Försäkring	52 229	49 568
	Acvgifter Kabel-TV/Bredband	4 012	3 608
	Övriga kostnader	946	10 315
	Revisionsarvode	4 375	4 375
	Redovisningstjänster	44 705	48 259
	Mäklararvode	-	57 150
	Föreningsstäma och styrelsekostnader	7 846	13 813
		971 432	932 464

Not 2	Arvoden	2016-12-31	2015-12-31
	Styrelsearvode	44 300,00	44 401,00
	Sociala kostnader	9 220,00	9 913,00
		53 520,00	54 314,00

Old LAA #113
65

Not 3 Avskrivningar

Byggnad 0,5-4 procent. Antal år: 125.
Inventarier 10 procent. Antal år: 10.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 4 Kostnader av engångskaraktär	2016-12-31	2015-12-31
Slutreglering avseende avslutad tvistig fordran	70 365	489 982
	70 365	489 982

Not 5 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 960 931	12 960 931
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	285 425	-
Utgående anskaffningsvärden	13 246 356	12 960 931
Ingående avskrivningar	-3 144 931	-3 009 931
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-143 425	-135 000
Utgående avskrivningar	-3 288 356	-3 144 931
Ingående anskaffningsvärde mark	3 963 000	3 963 000
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Utgående nedskrivningar	3 963 000	3 963 000
Utgående redovisat värde	13 921 000	13 779 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader och mark	42 000 000	42 000 000
Summa	42 000 000	42 000 000

Not 6	Inventarier	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	110 635	110 635
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	110 635	110 635
	Ingående avskrivningar	-110 635	-110 635
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Utgående avskrivningar	-110 635	-110 635
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 7	Checkräkningskredit	2016-12-31	2015-12-31
	Beviljad kredit	500 000	500 000

Not 8	Likviditetsanalys drift	2016	2015
	Pengar in		
	Avgifter/hyror	965 054	885 239
	Pengar ut		
	Driftskostnader	-1 085 423	-932 464
	Arvoden	-53 520	-54 314
	Finansiella kostnader	-10 218	-11 000
	Liquiditetsförändring	-184 107	-112 539

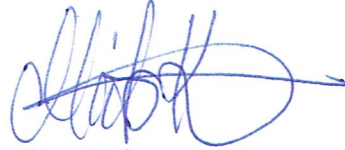
Handwritten signature and initials

UNDERSKRIFTER

Stockholm per:



Hanne Heli Saler



Mats Krih



Fredrik Svedberg



Karl Heli

Min revisionsberättelse har lämnats

19/5-17



Annelie Carlsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Katthuvudet 17

Org.nr 716425-9090

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katthuvudet 17 för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Katthuvudet 17 för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 maj 2017


Annelie Carlsson
Revisor