



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Katthuvudet 26

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2031.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Jessica Albers	Ledamot
Emma Lindblad	Ledamot
Bill Ottercrans	Ledamot
Susanne Syversen	Ledamot
Olle Wikström	Ledamot

Hanna Wickholm	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Nils Lampa	Ordinarie Extern
Gunilla Majling	Ordinarie Intern

#### Valberedning

Jonas Lidman	Sammanställande
Ann Rosen	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KATTHUVUDET 26	1986	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

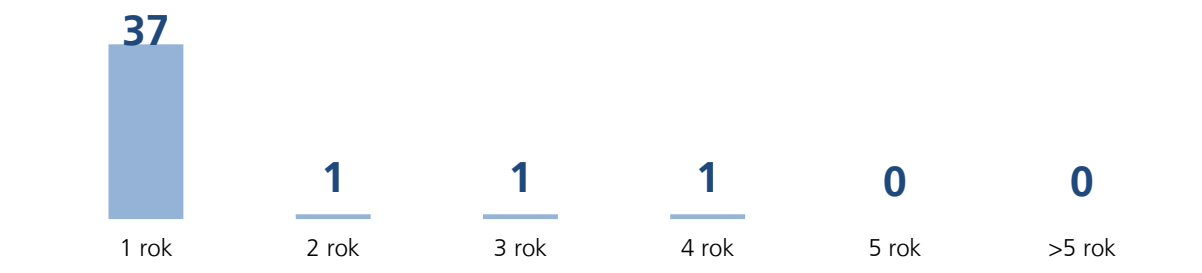
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 668 m<sup>2</sup>, varav 1 668 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Isolering av port, trapphus, röklucka	2016
Lagning av smärre putsskador	2016
Ny fjärrvärmeanläggning	2015
Renovering av balkonger mot Bastugatan	2014
Ny matta i entré och hiss	2014
Byte av avloppsrör bakom hiss inkl relining av gårdsavvattning	2013
Byte av hissmaskin	2013
Ny beläggning lägenhetsterrass vån 5	2013
Ommålning av hisskorg	2013
Renovering av hiss	2012
Renovering fönster mot Bastugatan	2011
Renovering av dörrar till vådringsbalkonger	2010
Renovering av fönster mot bakgård	2009
Byte av elsystem i trapphus	2007
Slipning av marmorgolv i entrén	2006
Byte av värme-och vattenventiler	2006
Ommålning av yttertak	2003
Renovering av fönster	2001
Omputsning av fasad	1988
Rörstambyte	1988
Omläggning av tak	1988
Uppförande av balkonger mot gården	1988
Totalrenovering av fastigheteten	1988 - 1990
Planerat underhåll	År
Ommålning av yttertak	2018

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

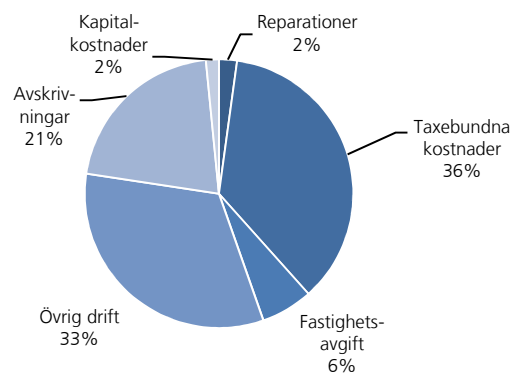
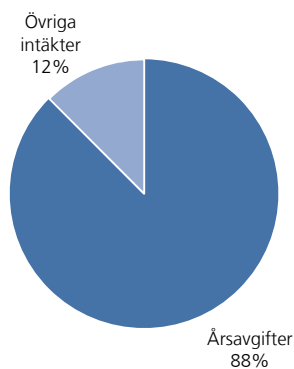
Avtal	Leverantör
Internet, TV, telefoni	Comhem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Jouravtal VVS	Allmänna Rörjouren
Hissavtal	St Eriks Hiss AB
Serviceavtal Tvättmaskiner och utrustning	Electrolux Wascator
Låsservice	Låsman AB
Städning	Pousette Städ AB
Fjärrvärmeanläggning	AB Energiekonomi
Brandutrustning	Kidde
Skadedjur	Anticimex
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fullvärdesförsäkring	
Snöskottningsavtal	Jonaesson Bleck och Plåt
Fiberinstallation	IP Only

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 288 636</b>	<b>1 498 806</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 139 049	1 064 054
Finansiella intäkter	38	52
	<b>1 139 087</b>	<b>1 064 106</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	661 095	898 152
Finansiella kostnader	14 040	14 562
Ökning av kortfristiga fordringar	51 035	1 106
Minskning av långfristiga skulder	11 300	11 300
Minskning av kortfristiga skulder	11 258	349 155
	<b>748 728</b>	<b>1 274 275</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 678 995</b>	<b>1 288 636</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>390 359</b>	<b>-210 169</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	598	569	569	569
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	620	627	633	640
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	16	15	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	128	126	119
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	26	24	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	8	9	10	14
Soliditet (%)	92	92	89	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	284	-45	-190	67
Nettoomsättning (tkr)	1 054	1 000	973	974

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 668 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 161 508	0	0	5 161 508
Upplåtelseavgifter	3 470 492	0	0	3 470 492
Kapitaltillskott	4 999 998	0	0	4 999 998
Fond för yttre underhåll	373 529	130 200	-129 876	373 205
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 005 527</b>	<b>130 200</b>	<b>-129 876</b>	<b>14 005 203</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-748 774	-130 200	84 620	-703 194
Årets resultat	283 976	283 976	45 256	-45 256
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-464 799</b>	<b>153 776</b>	<b>129 876</b>	<b>-748 450</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 540 728</b>	<b>283 976</b>	<b>0</b>	<b>13 256 753</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	283 976
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-618 574
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-464 798</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-112 466
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-577 264</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 054 049	999 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 000	64 316
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 139 049</b>	<b>1 064 054</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-519 259	-757 464
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 371	-88 380
Personalkostnader	Not 6	-54 465	-52 308
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-179 976	-196 648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-841 071</b>	<b>-1 094 800</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>297 978</b>	<b>-30 746</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 040	-14 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 002</b>	<b>-14 510</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>283 976</b>	<b>-45 256</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>283 976</b>	<b>-45 256</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	13 006 768	13 186 744
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 006 768</b>	<b>13 186 744</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 009 568</b>	<b>13 189 544</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 248 389	853 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	46 250	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 294 639</b>	<b>853 245</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		437 449	437 449
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>437 449</b>	<b>437 449</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 732 088</b>	<b>1 290 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 741 656</b>	<b>14 480 239</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 632 000	8 632 000
Kapitaltillskott		4 999 998	4 999 998
Fond för yttre underhåll	Not 13	373 529	373 205
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 005 527</b>	<b>14 005 203</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-748 774	-703 194
Årets resultat		283 976	-45 256
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-464 799</b>	<b>-748 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 540 728</b>	<b>13 256 753</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	1 033 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 033 950</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 033 950	11 300
Leverantörsskulder		52 187	54 481
Skatteskulder		3 518	1 638
Övriga skulder		17 645	20 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	93 628	101 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 200 928</b>	<b>189 536</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 741 656</b>	<b>14 480 239</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	109 år	109 år
Hissanläggning	35 år	35 år
Stambyte	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fasad	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	996 896	949 517
Kabel-TV intäkter	24 640	24 640
Avgift andrahandsuthyrning	32 560	25 530
Öresutjämning	-47	51
	<b>1 054 049</b>	<b>999 738</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	0	14 316
Återbäring försäkringsbolag	85 000	50 000
	<b>85 000</b>	<b>64 316</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	5 000	4 359
	Städning/entreprenad	31 428	31 428
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	17 500
	Hissbesiktning	0	1 381
	Serviceavtal	35 752	9 731
	Förbrukningsmateriel	2 022	2 414
	Teleport/hissanläggning	2 500	0
	Brandskydd	0	15 093
		<b>76 702</b>	<b>81 906</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	7 248	14 715
	Entré/trapphus	3 925	0
	Lås	4 839	240
	VVS	0	13 900
	Hiss	2 188	3 284
	Huskropp utvändigt	0	4 313
	Tak	0	3 229
	Fasad	0	9 766
	Balkonger/altaner	0	16 100
	Skador/klotter/skadegörelse	0	21 954
	Vattenskada	0	33 900
		<b>18 200</b>	<b>121 401</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	13 894
	Fasad	0	50 828
	Fönster	0	65 154
		<b>0</b>	<b>129 876</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	27 339	26 214
	Värme	204 115	213 722
	Vatten	48 169	42 968
	Sophämtning/renhållning	26 322	25 338
	Grovsopor	3 470	3 380
		<b>309 415</b>	<b>311 622</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 861	28 861
	Kabel-TV	33 481	33 078
		<b>62 342</b>	<b>61 939</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>52 600</b>	<b>50 720</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>519 259</b>	<b>757 464</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	1 916	1 717
	Föreningskostnader	7 225	5 966
	Fritids- och trivselkostnader	2 204	1 105
	Förvaltningsarvode	68 174	66 355
	Administration	2 742	1 677
	Konsultarvode	0	6 450
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 110	5 110
		<b>87 371</b>	<b>88 380</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	44 000	43 000
	Löner	525	0
	Kostnadsersättningar	37	0
	Sociala kostnader	9 903	9 308
		<b>54 465</b>	<b>52 308</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	121 332	121 332
	Förbättringar	58 645	65 521
	Inventarier	0	9 796
		<b>179 976</b>	<b>196 648</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 325 913	16 325 913
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 325 913</b>	<b>16 325 913</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 139 169	-2 952 316
	Årets avskrivningar enligt plan	-179 976	-186 852
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 319 145</b>	<b>-3 139 169</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 006 768</b>	<b>13 186 744</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 601 800	2 601 800
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		<b>43 400 000</b>	<b>43 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	43 400 000	43 400 000
		<b>43 400 000</b>	<b>43 400 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	140 490	140 490
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>140 490</b>	<b>140 490</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-140 490	-130 694
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-9 796
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-140 490</b>	<b>-140 490</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	4 883	2 058
	Klientmedel hos SBC	1 241 546	851 187
	Fordringar	1 960	0
		<b>1 248 389</b>	<b>853 245</b>
<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Utdelning Brandkontoret	46 250	0
		<b>46 250</b>	<b>0</b>
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	373 205	533 006
	Reservering enligt stadgar	130 200	130 200
	Extra reservering till fond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-129 876	-290 001
	<b>Vid årets slut</b>	<b>373 529</b>	<b>373 205</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,350 %	1 033 950	1 045 250	2018-02-09
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 033 950</b>	<b>1 045 250</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 033 950	-11 300	
		<b>0</b>	<b>1 033 950</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 977 450 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 882 000	2 882 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Arvoden	6 000	0
Sociala avgifter	1 885	0
Ränta	1 977	1 999
Avgifter och hyror	83 766	85 471
Brandskydd	0	13 830
	<b>93 628</b>	<b>101 300</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

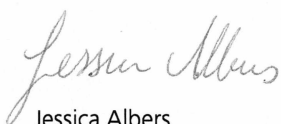
Ommålning av yttertak.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 8/4 2018



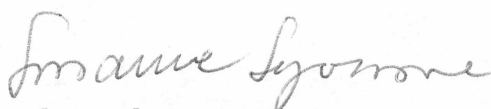
Jessica Albers  
Ledamot



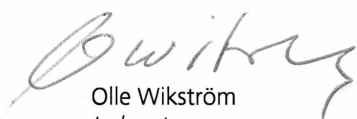
Emma Lindblad  
Ledamot



Bill Ottercrans  
Ledamot



Susanne Syversen  
Ledamot

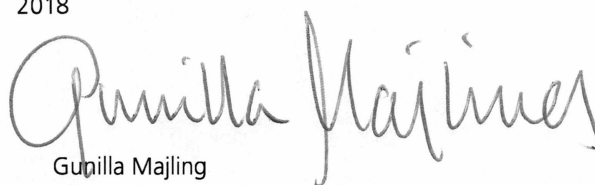


Olle Wikström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2018



Nils Lampa  
Extern revisor



Gunilla Majling  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman för bostadsrättsföreningen Katthuvudet 26**  
**Organisationsnummer 716419-3380**

### **Rapport om årsredovisningen och styrelsens förvaltning**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Katthuvudet 26 för räkenskapsåret år 2017.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med gällande lagar eller gällande stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

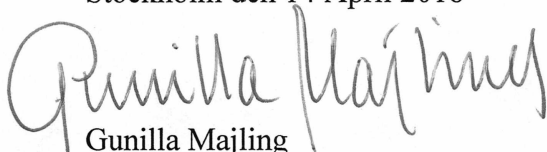
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföreningsnämndens allmänna råd och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

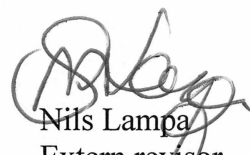
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med dess stadgar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar enligt förslaget i årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 April 2018

  
Gunilla Majling  
Intern revisor

  
Nils Lampa  
Extern revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	994 900	996 896	996 993
Kabel-TV intäkter	24 600	24 640	24 640
Avgift andrahandsuthyrning	34 000	32 560	33 000
Öresutjämning	0	-47	0
Återbäring försäkringsbolag	40 000	85 000	50 000
	<b>1 093 500</b>	<b>1 139 049</b>	<b>1 104 633</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	0	-5 000	0
Städning entreprenad	-32 100	-31 428	-32 100
Hissbesiktning	-1 400	0	-1 400
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Serviceavtal	-14 700	-35 752	-9 900
Förbrukningsmateriel	-4 000	-2 022	-5 000
Teleport/hissanläggning	0	-2 500	0
	<b>-52 200</b>	<b>-76 702</b>	<b>-49 400</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-70 000	0	-70 000
Tvättstuga	0	-7 248	0
Entré/trapphus	0	-3 925	0
Lås	0	-4 839	0
Hiss	0	-2 188	0
	<b>-70 000</b>	<b>-18 200</b>	<b>-70 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-60 000	0	-60 000
Tvättstuga	-90 000	0	0
Tak	-120 000	0	0
	<b>-270 000</b>	<b>0</b>	<b>-60 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-27 900	-27 339	-26 300
Värme	-211 700	-204 115	-214 000
Vatten	-47 200	-48 169	-43 800
Sophämtning/renhållning	-26 800	-26 322	-25 800
Grovsopor	-4 000	-3 470	-4 000
	<b>-317 600</b>	<b>-309 415</b>	<b>-313 900</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-29 400	-28 861	-27 900
Kabel-TV	-34 000	-33 481	-33 600
	<b>-63 400</b>	<b>-62 342</b>	<b>-61 500</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-54 200	-52 600	-52 634
	<b>-54 200</b>	<b>-52 600</b>	<b>-52 634</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-1 900	-1 916	-1 500
Föreningskostnader	-7 500	-7 225	-8 500
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-2 204	-1 000
Förvaltningsarvode	-70 800	-68 174	-69 000
Administration	-3 000	-2 742	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 100	-5 110	-5 110
	<b>-89 300</b>	<b>-87 371</b>	<b>-89 110</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-525	0
Styrelsearvode	-40 000	-40 000	-40 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-4 000	-3 500
Bilersättning skattefri	0	-37	0
Arbetsgivaravgifter	-13 800	-9 903	-13 600
	<b>-57 800</b>	<b>-54 465</b>	<b>-57 100</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-121 300	-121 332	-121 332
Förbättringar	-58 600	-58 645	-58 644
	<b>-179 900</b>	<b>-179 976</b>	<b>-179 976</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 154 400</b>	<b>-841 071</b>	<b>-933 620</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-60 900</b>	<b>297 978</b>	<b>171 013</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	29	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	9	0
Låneräntor	-17 000	-14 032	-20 800
Räntekostnader skattekonto	0	-8	0
	<b>-17 000</b>	<b>-14 002</b>	<b>-20 800</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-77 900</b>	<b>283 976</b>	<b>150 213</b>