



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Katthuvudet 26

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### 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 2019 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2018-12-17 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Jessica Albers	Ledamot
Niklas Gillström	Ledamot
Emma Lindblad	Ledamot
Wilbur Ottercrans	Ledamot
Hanna Wickholm	Ledamot
Olle Wikström	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Nils Lampa	Ordinarie Extern	Egen
Gunilla Majling	Ordinarie Intern	

##### Valberedning

Jonas Lidman	Sammanställande
Ulla Montan	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-10. Extra stämma med anledning av Stadgeändring.

### 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.

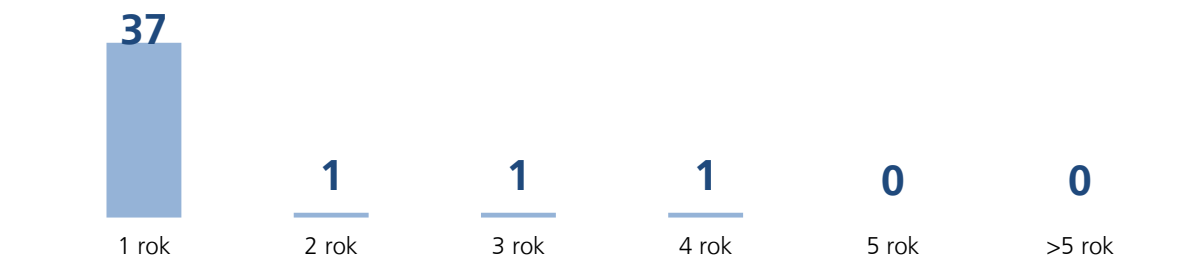
Värdeåret är 1989.

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 2019 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Delvis ommålning av trapphus	2018
Omputsning av fasad mot Bastugatan	2018
Säkerhetsdörrar	2018
Installation av postboxar	2018
Målning av yttertak	2018
Energideklaration	2018
Installation av fiberoptiskt fastighetsnät ( IP Only )	2018
Isolering av port,trapphus ,röklucka	2016
Lagning av smärre putsckador	2016
Ny fjärrvärmanläggning	2015
Renovering av balkonger mot Bastugatan	2014
Ny matta i entré och hiss	2014
Byte av avloppsrör bakom hiss inkl relining av gårdsavvattning	2013
Ommålning av hisskorg	2013
Ny beläggning lägenhetsterrass vån 5	2013
Byte av hissmaskin	2013
Renovering av hiss	2012
Renovering fönster mot Bastugatan	2011
Renovering av dörrar till vädringsbalkonger	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

## 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
Fjärrvärmearläggning	AB Energiekonomi
Brandutrustning	Kidde
Skadedjur	Anticimex
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fullvärdesförsäkring	
Snöskottningsavtal	Jonaesson Bleck och Plåt
Fiberinstallation	IP Only

## Övrig information

Nya stadgar beslutades på ordinarie föreningsstämma 2018-05-23 samt på extra stämma 2018-10-10.

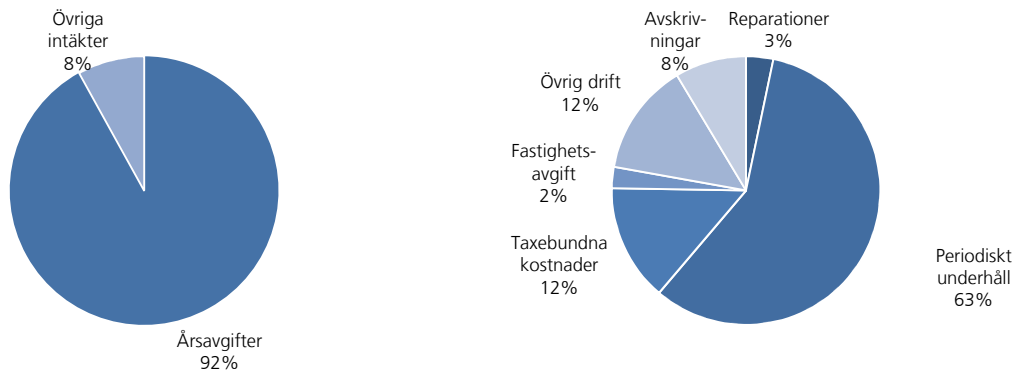
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 678 995</b>	<b>1 288 636</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 084 210	1 139 049
Finansiella intäkter	24	38
Minskning kortfristiga fordringar	47 266	0
Ökning av långfristiga skulder	1 488 700	0
Ökning av kortfristiga skulder	324 586	0
	<b>2 944 786</b>	<b>1 139 087</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 189 405	661 095
Finansiella kostnader	19 056	14 040
Ökning av kortfristiga fordringar	0	51 035
Minskning av långfristiga skulder	0	11 300
Minskning av kortfristiga skulder	0	11 258
	<b>2 208 461</b>	<b>748 728</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 415 320</b>	<b>1 678 995</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>736 325</b>	<b>390 359</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 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av fiberoptiskt nät.  
Målning av yttertak.  
Omputsning av fasad mot Bastugatan.  
Installation av Säkerhetsdörrar.  
Installation av postboxar.  
Delvis ommålning av trapphus.

## 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  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	598	598	569	569
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 512	620	627	633
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	16	16	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	117	122	128	126
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	29	26	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	11	8	9	10
Soliditet (%)	82	92	92	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 304	284	-45	-190
Nettoomsättning (tkr)	1 049	1 054	1 000	973

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	616 195	130 200	112 466	373 529
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 248 193</b>	<b>130 200</b>	<b>112 466</b>	<b>14 005 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-707 465	-130 200	171 510	-748 774
Årets resultat	-1 304 203	-1 304 203	-283 976	283 976
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 011 668</b>	<b>-1 434 403</b>	<b>-112 466</b>	<b>-464 799</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 236 525</b>	<b>-1 304 203</b>	<b>0</b>	<b>13 540 728</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 304 203
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-577 264
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 011 668</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

616 195
<b>-1 395 473</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 049 269	1 054 049
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 941	85 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 084 210</b>	<b>1 139 049</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 041 470	-519 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 712	-87 371
Personalkostnader	Not 6	-59 223	-54 465
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-179 976	-179 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 369 381</b>	<b>-841 071</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 285 171</b>	<b>297 978</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 056	-14 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 032</b>	<b>-14 002</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 304 203</b>	<b>283 976</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 304 203</b>	<b>283 976</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	12 826 792	13 006 768
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 826 792</b>	<b>13 006 768</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 829 592</b>	<b>13 009 568</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	483 698	1 248 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	46 250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>483 698</b>	<b>1 294 639</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 937 449	437 449
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 937 449</b>	<b>437 449</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 421 147</b>	<b>1 732 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 250 739</b>	<b>14 741 656</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</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 14	616 195	373 529
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 248 193</b>	<b>14 005 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-707 465	-748 774
Årets resultat		-1 304 203	283 976
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 011 668</b>	<b>-464 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 236 525</b>	<b>13 540 728</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	2 522 650	1 033 950
Leverantörsskulder		103 695	52 187
Skatteskulder		4 398	3 518
Övriga skulder		28 118	17 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	355 353	93 628
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 014 214</b>	<b>1 200 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 250 739</b>	<b>14 741 656</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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	109 år	109 år
Hissanläggning	35 år	35 år
Fasad	20 år	20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	996 896	996 896
Kabel-TV intäkter	24 640	24 640
Avgift andrahandsuthyrning	27 783	32 560
Öresutjämning	-51	-47
	<b>1 049 269</b>	<b>1 054 049</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	12 376	0
Försäkringsersättning	20 808	0
Återbäring försäkringsbolag	0	85 000
Övriga intäkter	1 757	0
	<b>34 941</b>	<b>85 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	5 288	5 000
	Städning entreprenad	25 279	31 428
	Hissbesiktning	1 715	0
	Myndighetstillsyn	9 990	0
	Serviceavtal	12 917	35 752
	Förbrukningsmateriel	1 798	2 022
	Teleport/hissanläggning	2 500	2 500
	Störningsjour och larm	12 374	0
	Brandskydd	1 775	0
		<b>73 636</b>	<b>76 702</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	16 283	7 248
	Entré/trapphus	0	3 925
	Lås	16 791	4 839
	Elinstallationer	2 163	0
	Hiss	4 427	2 188
	Skador/klotter/skadegörelse	28 268	0
		<b>67 932</b>	<b>18 200</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	764 601	0
	Lås	19 750	0
	VVS	272 691	0
	Tak	106 538	0
	Fasad	324 653	0
		<b>1 488 233</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	29 771	27 339
	Värme	194 979	204 115
	Vatten	39 529	48 169
	Sophämtning/renhållning	27 738	26 322
	Grovsopor	2 790	3 470
		<b>294 807</b>	<b>309 415</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 216	28 861
	Kabel-TV	34 166	33 481
		<b>63 382</b>	<b>62 342</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 480</b>	<b>52 600</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 768 779</b>	<b>519 259</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Medlemsinformation	720	0
	Tele- och datakommunikation	1 931	1 916
	Hysesförluster	2	0
	Föreningskostnader	6 425	7 225
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 204
	Förvaltningsarvode	70 743	68 174
	Administration	3 681	2 742
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 210	5 110
		<b>88 712</b>	<b>87 371</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	47 500	44 000
	Löner	0	525
	Kostnadsersättningar	0	37
	Sociala kostnader	11 723	9 903
		<b>59 223</b>	<b>54 465</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	121 332	121 332
	Förbättringar	58 645	58 645
		<b>179 976</b>	<b>179 976</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</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	-3 319 145	-3 139 169
	Årets avskrivningar enligt plan	-179 976	-179 976
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 499 121</b>	<b>-3 319 145</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 826 792</b>	<b>13 006 768</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	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	60 738	60 738
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>60 738</b>	<b>60 738</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-60 738	-60 738
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-60 738</b>	<b>-60 738</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	INVENTARIER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	79 753	79 753
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>79 753</b>	<b>79 753</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-79 753	-79 753
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-79 753</b>	<b>-79 753</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	5 827	4 883
	Klientmedel hos SBC	477 871	1 241 546
	Fordringar	0	1 960
		<b>483 698</b>	<b>1 248 389</b>
<b>Not 13</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Utdelning Brandkontoret	0	46 250
		<b>0</b>	<b>46 250</b>

<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	373 529	373 205
	Reservering enligt stadgar	130 200	130 200
	Extra reservering till fond	112 466	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-129 876
	<b>Vid årets slut</b>	<b>616 195</b>	<b>373 529</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Handelsbanken	1,350 %	1 022 650	1 033 950
		1,350 %	1 500 000	0
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 522 650</b>	<b>1 033 950</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 522 650	-1 033 950
			<b>0</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 466 150 kr.

<b>Not 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 882 000	2 882 000

<b>Not 17</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	0	6 000
	Sociala avgifter	0	1 885
	Ränta	2 068	1 977
	Avgifter och hyror	80 594	83 766
	VVS	272 691	0
		<b>355 353</b>	<b>93 628</b>


<b>Not 18</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---


STOCKHOLM den 28/3 2019



Jessica Albers  
Ledamot



Niklas Gillström  
Ledamot



Emma Lindblad  
Ledamot



Wilbur Ottercrans  
Ledamot

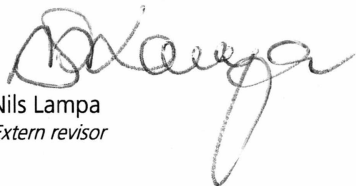


Hanna Wickholm  
Ledamot



Olle Wikström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2019



Nils Lampa  
Extern revisor



Gunilla Majling  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 26  
Organisationsnummer 716419-3380**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Katthuvudet 26 för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 felaktigheter. 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. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger en rimlig grund för våra uttalanden nedan.


Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar..

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 April 2019

  
Gunilla Majling  
Intern revisor

  
Nils Lampa  
Extern revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 046 741	996 896	994 900
Kabel-TV intäkter	24 000	24 640	24 600
Avgift andrahandsuthyrning	30 000	27 783	34 000
Öresutjämning	0	-51	0
Fakturerade kostnader	0	12 376	0
Försäkringsersättning	0	20 808	0
Återbäring försäkringsbolag	45 000	0	40 000
Övriga intäkter	0	1 757	0
	<b>1 145 741</b>	<b>1 084 210</b>	<b>1 093 500</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	0	-5 288	0
Städning entreprenad	-33 000	-25 279	-32 100
Hissbesiktning	-1 700	-1 715	-1 400
Myndighetstillsyn	0	-9 990	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Serviceavtal	-13 000	-12 917	-14 700
Förbrukningsmateriel	-4 000	-1 798	-4 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 500	0
Störningsjour och larm	0	-12 374	0
Brandskydd	0	-1 775	0
	<b>-55 700</b>	<b>-73 636</b>	<b>-52 200</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-63 000	0	-70 000
Tvättstuga	0	-16 283	0
Lås	0	-16 791	0
Elinstallationer	0	-2 163	0
Hiss	0	-4 427	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-28 268	0
	<b>-63 000</b>	<b>-67 932</b>	<b>-70 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-60 000	0	-60 000
Tvättstuga	0	0	-90 000
Entré/trapphus	0	-764 601	0
Lås	0	-19 750	0
VVS	0	-272 691	0
Ventilation	-35 000	0	0
Tak	0	-106 538	-120 000
Fasad	0	-324 653	0
	<b>-95 000</b>	<b>-1 488 233</b>	<b>-270 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-29 000	-29 771	-27 900
Värme	-213 000	-194 979	-211 700
Vatten	-49 000	-39 529	-47 200
Sophämtning/renhållning	-28 000	-27 738	-26 800
Grovsopor	-1 900	-2 790	-4 000
	<b>-320 900</b>	<b>-294 807</b>	<b>-317 600</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-31 000	-29 216	-29 400
Kabel-TV	-35 000	-34 166	-34 000
	<b>-66 000</b>	<b>-63 382</b>	<b>-63 400</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-55 000	-53 480	-54 200
	<b>-55 000</b>	<b>-53 480</b>	<b>-54 200</b>

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	0	-720	0
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 931	-1 900
Hysesförluster	0	-2	0
Föreningskostnader	-8 000	-6 425	-7 500
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-72 000	-70 743	-70 800
Administration	-3 000	-3 681	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 210	-5 100
	<b>-94 000</b>	<b>-88 712</b>	<b>-89 300</b>

### Personalkostnader

Lön - fastighetsskötsel	-1 000	0	0
Styrelsearvode	-40 000	-44 000	-40 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-3 500	-4 000
Arbetsgivaravgifter	-14 000	-11 723	-13 800
	<b>-59 000</b>	<b>-59 223</b>	<b>-57 800</b>

### Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-122 000	-121 332	-121 300
Förbättringar	-59 000	-58 645	-58 600
	<b>-181 000</b>	<b>-179 976</b>	<b>-179 900</b>

### SA RÖRELSENS KOSTNADER

**-989 600                    -2 369 381                    -1 154 400**

### RÖRELSERESULTAT

**156 141                    -1 285 171                    -60 900**

## FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	24	0
Låneräntor	-34 000	-19 056	-17 000
	<b>-34 000</b>	<b>-19 032</b>	<b>-17 000</b>

### RESULTAT

**122 141                    -1 304 203                    -77 900**