



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020 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 har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Lars Olle Wikström	Ordförande
Jessica Elisabet Albers	Ledamot
Ulf Niklas Gillström	Ledamot
Emma Kristina Lindblad	Ledamot
Hanna B E Wickholm Peters	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Nils Lampa	Ordinarie Extern	Egen
Gunilla Majling	Ordinarie Intern	

Valberedning

Jonas Lidman	Sammankallande
--------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KATTHUVUDET 26	1986	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

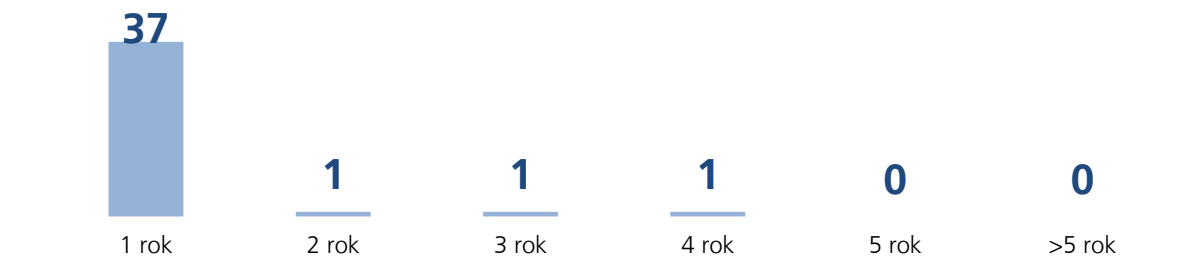
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 668 m², varav 1 668 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av vissa fönster plan 6	2020
Polering av marmor våningsplan	2020
Ny stängningsanordning entréport	2020
Säkerhetsarrangemang yttertak	2019
Nya ellås hissen	2019
Riktning av samtliga hissgrindar	2019
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 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 lägenhetsterass 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 entren	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
Uppdatering av Underhållsplan	2021

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	ABSS
Fjärrvärmeanläggning	AB Energiekonomi
Brandutrustning	Firefox
Skadedjur	Anticimex
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fullvärdesförsäkring	
Snöskottningsavtal	Jonaesson Bleck och Plåt
Internet, TV, telefoni (fiber)	IP Only

Övrig information

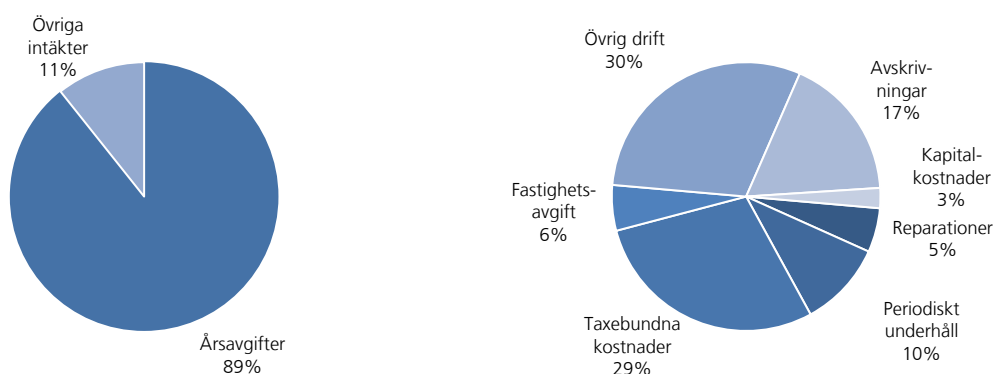
Uppdatering av föreningens underhållsplan kommer att ske under 2021

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 409 180	2 415 320
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 172 029	1 179 848
Finansiella intäkter	17	21
	1 172 046	1 179 869
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	829 101	849 121
Finansiella kostnader	24 772	32 462
Ökning av kortfristiga fordringar	112	64
Minskning av långfristiga skulder	0	11 300
Minskning av kortfristiga skulder	39 644	293 062
	893 630	1 186 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 687 596	2 409 180
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	278 416	-6 140

*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 1 429 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

Byte av vissa fönster plan 6

Polering av marmor våningsplan

Ny stängningsanordning entréport

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	627	627	598	598
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 506	1 506	1 512	620
Elkostnad/m ² totalyta	16	23	18	16
Värmekostnad/m ² totalyta	116	120	117	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	22	24	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	15	19	11	8
Soliditet (%)	82	82	80	92
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	118	-1 304	284
Nettoomsättning (tkr)	1 114	1 108	1 049	1 054

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 668 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
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	363 266	168 000	-47 401	242 667
S:a bundet eget kapital	13 995 264	168 000	-47 401	13 874 665
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 640 429	-168 000	165 710	-1 638 140
Årets resultat	138 196	138 196	-118 309	118 309
S:a ansamlad förlust	-1 502 233	-29 804	47 401	-1 519 830
S:a eget kapital	12 493 031	138 196	0	12 354 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	138 196
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 472 430
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 000
summa balanserat resultat	-1 502 234

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

106 358
-1 395 876

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 113 519	1 108 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 509	71 706
Summa rörelseintäkter		1 172 029	1 179 848
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-669 557	-691 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 836	-90 528
Personalkostnader	Not 6	-74 708	-67 099
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-179 976	-179 976
Summa rörelsekostnader		-1 009 078	-1 029 098
RÖRELSERESULTAT		162 951	150 750
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		17	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 772	-32 462
Summa finansiella poster		-24 755	-32 441
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 196	118 309
ÅRETS RESULTAT		138 196	118 309

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	12 466 839	12 646 816
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 466 839	12 646 816
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 469 639	12 649 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 056 150	777 622
Summa kortfristiga fordringar		1 056 150	777 622
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 637 449	1 637 449
Summa kassa och bank		1 637 449	1 637 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 693 599	2 415 071
SUMMA TILLGÅNGAR		15 163 239	15 064 687

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 632 000	8 632 000
Kapitaltillskott		4 999 998	4 999 998
Fond för yttre underhåll	Not 13	363 266	242 667
Summa bundet eget kapital		13 995 264	13 874 665
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 640 429	-1 638 140
Årets resultat		138 196	118 309
Summa fritt eget kapital		-1 502 233	-1 519 830
SUMMA EGET KAPITAL		12 493 031	12 354 835
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	2 511 350	2 511 350
Leverantörsskulder		34 485	76 442
Skatteskulder		5 691	4 458
Övriga skulder		27 952	27 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	90 730	89 831
Summa kortfristiga skulder		2 670 208	2 709 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 163 239	15 064 687

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100år
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

	2020	2019
Årsavgifter	1 046 637	1 046 637
Kabel-TV intäkter	24 640	24 640
Avgift andrahandsuthyrning	42 190	36 817
Öresutjämning	53	49
	1 113 519	1 108 142

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	3 500	25 456
Återbäring försäkringsbolag	52 500	46 250
Övriga intäkter	2 509	0
	58 509	71 706

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	5 375	5 288
	Städning entreprenad	32 985	29 464
	Städning enligt beställning	25 025	0
	Hissbesiktning	3 829	1 835
	Gård	1 853	1 031
	Serviceavtal	11 364	9 583
	Förbrukningsmateriel	2 186	1 384
	Teleport/hissanläggning	2 500	1 250
	Brandskydd	0	1 820
	Fordon	0	50
		85 116	51 705
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 829	19 556
	Entré/trapphus	1 750	1 488
	Lås	6 401	0
	VVS	6 123	0
	Elinstallationer	6 000	0
	Hiss	2 309	98 335
	Skador/klotter/skadegörelse	30 325	24 208
	Vattenskada	0	25 456
		55 737	169 043
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	10 863
	Tvättstuga	27 560	0
	Tak	0	36 538
	Fönster	78 798	0
		106 358	47 401
	Taxebundna kostnader		
	El	26 147	38 082
	Värme	193 446	199 807
	Vatten	46 295	36 516
	Sophämtning/renhållning	32 488	24 943
	Grovsopor	0	3 600
		298 376	302 948
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 514	30 433
	Kabel-TV	35 296	34 885
		66 810	65 318
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 160	55 080
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	669 557	691 495

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	45
	Tele- och datakommunikation	2 094	1 931
	Föreningskostnader	438	7 355
	Styrelseomkostnader	68	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	64
	Förvaltningsarvode	74 092	72 966
	Administration	849	2 857
	Konsultarvode	1 875	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 310
		84 836	90 528
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	53 500	53 800
	Löner	7 950	0
	Kostnadsersättningar	0	37
	Sociala kostnader	13 258	13 262
		74 708	67 099
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	121 332	121 332
	Förbättringar	58 645	58 645
		179 976	179 976

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 325 913	16 325 913
	Utgående anskaffningsvärde	16 325 913	16 325 913
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 679 097	-3 499 121
	Årets avskrivningar enligt plan	-179 976	-179 976
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 859 074	-3 679 097
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 466 839	12 646 816
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 601 800	2 601 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
	Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
		56 200 000	56 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 200 000	56 200 000
		56 200 000	56 200 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 738	60 738
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 738	60 738
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-60 738	-60 738
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 738	-60 738
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	79 753	79 753
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	79 753	79 753
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-79 753	-79 753
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-79 753	-79 753
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	6 003	5 891	
	Klientmedel hos SBC	1 050 147	771 731	
		1 056 150	777 622	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	242 667	616 195	
	Reservering enligt stadgar	168 000	242 667	
	Extra reservering till fond	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-47 401	-616 195	
	Vid årets slut	363 266	242 667	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	0,550 %	1 011 350	1 011 350
		0,550 %	1 500 000	1 500 000
	Summa skulder till kreditinstitut		2 511 350	2 511 350
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 511 350	-2 511 350
			0	0
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 460 790 kr.			
Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31	
	Fastighetsinteckningar	2 882 000	2 882 000	
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ränta	765	790	
	Avgifter och hyror	83 378	89 041	
	Skador/klotter/skadegörelse	6 587	0	
		90 730	89 831	

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Montering av spaltventiler i lägenheter

Uppdatering av underhållsplan

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 6/4 2021



Lars Olof Wikström
Ordförande



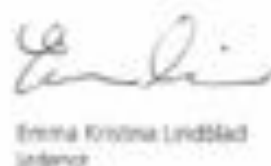
Ulf Niklas Gillsjö
Ledamot



Hanna B E Wickholm Peters
Ledamot



Jessica Elisabet Åbers
Ledamot



Emma Kristina Lindblad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2021



Mikaela Ekström
Revisor



Gunilla Majling
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 2020.

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 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 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 lagar författningar eller föreningens stadgar.

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

Årsredovisningen är upprättad enligt lagar och andra författningar samt stadgar.

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 Reningen och disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 April 2021


Gunilla Majling
Intern revisor


Nils Lampa
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 046 000	1 046 637	1 046 000
Kabel-TV intäkter	24 000	24 640	24 000
Avgift andrahandsuthyrning	40 000	42 190	40 000
Öresutjämning	0	53	0
Försäkringsersättning	0	3 500	0
Återbäring försäkringsbolag	50 000	52 500	45 000
Övriga intäkter	0	2 509	0
	1 160 000	1 172 029	1 155 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-6 000	-5 375	-6 000
Städning entreprenad	-31 000	-32 985	-35 000
Städning enligt beställning	-30 000	-25 025	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	0	0
Hissbesiktning	-2 000	-3 829	-2 000
Gård	-1 000	-1 853	-500
Serviceavtal	-10 000	-11 364	-14 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 186	-3 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-2 500	-3 000
Störningsjour och larm	0	0	-5 000
Brandskydd	-2 000	0	-2 000
	-106 000	-85 116	-70 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-77 000	0	-58 000
Tvättstuga	0	-2 829	0
Entré/trapphus	0	-1 750	0
Lås	0	-6 401	0
VVS	0	-6 123	0
Elinstallationer	0	-6 000	0
Hiss	0	-2 309	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-30 325	0
	-77 000	-55 737	-58 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-60 000
Tvättstuga	0	-27 560	0
Ventilation	0	0	-75 000
Fönster	0	-78 798	-78 000
	0	-106 358	-213 000
Taxebundna kostnader			
El	-40 000	-26 147	-31 000
Värme	-208 000	-193 446	-203 000
Vatten	-37 000	-46 295	-40 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-32 488	-29 000
Grovsopor	-4 000	0	-3 000
	-315 000	-298 376	-306 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-32 000	-31 514	-31 000
Kabel-TV	-37 000	-35 296	-36 000
	-69 000	-66 810	-67 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-56 000	-57 160	-55 116
	-56 000	-57 160	-55 116

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-3 000	-2 094	-3 000
Föreningskostnader	-8 000	-438	-7 000
Styrelseomkostnader	0	-68	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-77 000	-74 092	-75 000
Administration	-4 000	-849	-3 000
Konsultarvode	0	-1 875	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 420	-6 000
	-99 000	-84 836	-95 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	0	-7 950	0
Styrelsearvode	-51 000	-50 000	-50 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-3 500	-4 000
Övriga arvoden	-1 000	0	0
Bilersättning skattefri	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-13 258	-15 000
	-72 000	-74 708	-69 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-122 000	-121 332	-122 000
Förbättringar	-59 000	-58 645	-59 000
	-181 000	-179 976	-181 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-975 000	-1 009 078	-1 114 616
RÖRELSERESULTAT	185 000	162 951	40 384
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	17	0
Låneräntor	-25 000	-24 673	-14 000
Övriga räntekostnader	0	-99	0
	-25 000	-24 755	-14 000
RESULTAT	160 000	138 196	26 384

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se