



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katthuvudet 26

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KATTHUVUDET 26	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 1 668 kvm. Byggnadernas totalyta är 1668 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Olle Wikström	Ordförande
Mats Liljefors	Styrelseledamot
Torbjörn Söderquist	Styrelseledamot
Ulrika Radetzki	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Björner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Nils Lampa	Revisor
Ulla Montan	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Omputsning av fasad mot Tavastgatan
Renovering av terrass, plan 5
Relining av liggande stam (rör) bottenplan
Byte av glasparti, takfönster
Byte av bärlina till hissen
Byte av radiatorventiler i alla lägenheter
- 2023** ● Renovering av fasad gårdssidan samt renovering av terrass
- 2022** ● Obligatorisk Ventilationskontroll
- 2021** ● Byte av glas i takfönster
Värmekabel stuprör
Renovering av vissa fönster plan 5
Montering av spaltventiler
- 2020** ● Ny stängningsanordning entreport
Polering av marmor våningsplan
Byte av vissa fönster plan 6
- 2019** ● Säkerhetsarrangemang yttertak
Nya ellås hissen
Riktning av samtliga hissgrindar
- 2018** ● Målning av yttertak
Energideklaration
Installation av fiberoptiskt fastighetsnät (IP Only)
Installation av postboxar
Delvis ommålning av trapphus
Omputsning av fasad mot Bastugatan
Säkerhetsdörrar
- 2016** ● Isolering av port, trapphus ,röklucka
Lagning av smärre putsskador
- 2015** ● Ny fjärrvärmanläggning
- 2014** ● Ny matta i entre och hiss

- 2014 ● Renovering av balkonger mot Bastugatan
- 2013 ● Ny beläggning lägenhetsterass vån 5
Ommålning av hisskorg
Byte av avloppsrör bakom hiss inkl relining av gårdsavvattning
Byte av hissmaskin
- 2012 ● Renovering av hiss
- 2011 ● Renovering fönster mot Bastugatan
- 2010 ● Renovering av dörrar till vädringsbalkonger
- 2009 ● Renovering av fönster mot bakgård
- 2007 ● Byte av elsystem i trapphus
- 2006 ● Byte av värme-och vattenventiler
Slipning av marmorgolv i entren
- 2003 ● Ommålning av yttertak
- 2001 ● Renovering av fönster
- 1988-1990 ● Totalrenovering av fastigheteten
- 1988 ● Omläggning av tak
Uppförande av balkonger mot gården
Rörstambyte
Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2025 ● Stampolning

Avtal med leverantörer

Brandutrustning	Firesafe
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring Fullvärde	Brandkontoret
Fjärrvärmeanläggning	AB Energiekonomi
Hisservice	St Eriks Hiss
Internet,Tv	Tele 2
Internet,Tv (fiber)	Global Connect
Låsservice	Låsman AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Serviceavtal tvättmaskiner och utrustning	Electrolux Laundry Systems
Skadedjur	Anticimex
Snöskottningsavtal	Jonaesson Bleck och Plåt
Städning	ABSS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari 2024 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 342 699	1 224 918	1 167 758	1 107 824
Resultat efter fin. poster	-661 967	-3 165 525	185 081	-32 107
Soliditet (%)	65	66	83	82
Yttre fond	228 000	691 076	463 076	425 508
Taxeringsvärde	76 000 000	76 000 000	76 000 000	56 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	707	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 657	2 677	1 484	1 500
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 657	2 677	1 484	1 500
Sparande per kvm totalyta, kr	102	38	219	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	36	31	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	143	130	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	58	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	238	192	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	3,82	-	-
Räntekänslighet (%)	3,43	3,79	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

En del av kostnaderna för fasad- och terrassrenoveringen togs under 2024.

Dessutom har följande investeringar i fastigheten genomförts under året; relining av utgående stam, byte av bärlinor till hissen samt byte av termostatventiler i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen.

Taxor, framförallt för uppvärmning, har ökat kraftigt under året.

Avgifterna höjdes med 10% från och med 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 161 508	-	-	5 161 508
Upplåtelseavgifter	3 470 492	-	-	3 470 492
Fond, yttre underhåll	691 076	-691 076	228 000	228 000
Kapitaltillskott	4 999 998	-	-	4 999 998
Balanserat resultat	-1 677 069	-2 474 449	-228 000	-4 379 518
Årets resultat	-3 165 525	3 165 525	-661 967	-661 967
Eget kapital	9 480 480	0	-661 967	8 818 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 151 518
Årets resultat	-661 967
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 000
Totalt	-5 041 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	228 000
Balanseras i ny räkning	-4 813 486

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 342 699	1 224 918
Övriga rörelseintäkter	3	56 686	56 576
Summa rörelseintäkter		1 399 385	1 281 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 485 122	-3 840 257
Övriga externa kostnader	9	-169 903	-285 608
Personalkostnader	10	-58 159	-72 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 988	-179 988
Summa rörelsekostnader		-1 893 172	-4 378 380
RÖRELSERESULTAT		-493 787	-3 096 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 227	64 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 407	-132 716
Summa finansiella poster		-168 181	-68 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-661 967	-3 165 525
ÅRETS RESULTAT		-661 967	-3 165 525

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	11 746 911	11 926 899
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 746 911	11 926 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 749 711	11 929 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 606	0
Övriga fordringar	15	856 193	1 401 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	89 702	0
Summa kortfristiga fordringar		948 501	1 401 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		844 291	1 077 164
Summa kassa och bank		844 291	1 077 164
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 792 792	2 478 174
SUMMA TILLGÅNGAR		13 542 503	14 407 873

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 631 998	13 631 998
Fond för yttre underhåll		228 000	691 076
Summa bundet eget kapital		13 859 998	14 323 074
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 379 518	-1 677 069
Årets resultat		-661 967	-3 165 525
Summa fritt eget kapital		-5 041 486	-4 842 594
SUMMA EGET KAPITAL		8 818 512	9 480 480
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 432 376	4 464 876
Leverantörsskulder		44 810	282 448
Skatteskulder		6 361	4 721
Övriga kortfristiga skulder		22 648	29 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	217 796	146 193
Summa kortfristiga skulder		4 723 991	4 927 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 542 503	14 407 873

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-493 787	-3 096 886
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 988	179 988
Erhållen ränta	31 227	64 077
Erlagd ränta	-207 500	-102 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-490 072	-2 955 309
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 443	18 479
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-162 809	251 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-745 324	-2 684 897
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-32 500	-11 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 500	1 988 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-777 824	-696 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 472 004	3 168 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 694 179	2 472 004

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 26 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 269 000	1 153 764
Intäkter kabel-TV	25 080	25 080
Pantsättningsavgift	4 300	1 313
Överlåtelseavgift	6 018	8 193
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	37 762	36 568
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 342 699	1 224 918

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 811
Övriga intäkter	3 436	-235
Återbäring försäkringsbolag	53 250	50 000
Summa	56 686	56 576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	40 835	36 024
Besiktningar	3 738	0
Hissbesiktning	2 298	4 357
Brandskydd	2 774	5 104
Gårdkostnader	1 335	195
Gemensamma utrymmen	2 500	0
Snöröjning/sandning	5 413	5 413
Serviceavtal	11 896	42 631
Fordon	75	0
Förbrukningsmaterial	2 965	2 544
Summa	73 829	96 268

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	35 097	9 275
Tvättstuga	7 136	3 449
Trapphus/port/entr	0	800
Dörrar och lås/porttele	0	520
VVS	3 188	22 455
Ventilation	4 702	0
Hissar	76 270	7 231
Tak	14 058	37 004
Skador/klotter/skadegörelse	0	29 488
Summa	140 451	110 222

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	7 828	0
VVS	306 626	0
Fasader	193 001	3 048 681
Fönster	143 925	0
Summa	651 380	3 048 681

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 281	60 474
Uppvärmning	303 684	239 334
Vatten	103 789	97 420
Sophämtning/renhållning	61 402	45 626
Summa	522 156	442 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	37 805
Kabel-TV	32 106	40 867
Fastighetsskatt	65 200	63 560
Summa	97 306	142 232

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 945	1 685
Revisionsarvoden extern revisor	5 000	0
Styrelseomkostnader	0	5 310
Fritids och trivselkostnader	225	195
Föreningskostnader	9 492	5 146
Förvaltningsarvode enl avtal	60 777	58 334
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	788
Administration	2 910	31 063
Konsultkostnader	78 376	175 689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	169 903	285 608

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Boka om till 6421	0	3 500
Övriga arvoden	0	6 450
Arbetsgivaravgifter	8 159	12 577
Summa	58 159	72 527

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	199 381	132 716
Dröjsmålsränta	26	0
Summa	199 407	132 716

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 325 913	16 325 913
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 325 913	16 325 913
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 399 014	-4 219 026
Årets avskrivning	-179 988	-179 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 579 002	-4 399 014
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 746 911	11 926 899
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 601 800</i>	<i>2 601 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
Summa	76 000 000	76 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 490	140 490
Utgående anskaffningsvärde	140 490	140 490
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-140 490	-140 490
Utgående avskrivning	-140 490	-140 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 305	6 170
Transaktionskonto	234 559	222 475
Borgo räntekonto	615 330	1 172 365
Summa	856 193	1 401 010

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	39 378	0
Förutbet försäkr premier	39 451	0
Förutbet kabel-TV	10 873	0
Summa	89 702	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-17	3,57 %	991 126	991 126
Handelsbanken	2025-01-02	3,94 %	1 441 250	1 473 750
Handelsbanken	2025-02-18	3,69 %	2 000 000	2 000 000
Summa			4 432 376	4 464 876
Varav kortfristig del			4 432 376	4 464 876

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 182 376 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	252	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 227	0
Uppl kostn el	4 155	0
Uppl kostnad Värme	35 819	0
Uppl kostn räntor	26 914	35 007
Uppl kostn vatten	15 561	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 321	0
Förutbet hyror/avgifter	123 547	111 186
Summa	217 796	146 193

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

3 457 000

2023-12-31

3 457 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Lars Olle Wikström
Ordförande

Mats Liljefors
Styrelseledamot

Torbjörn Söderquist
Styrelseledamot

Ulrika Radetzki
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nils Lampa
Revisor

Ulla Montan
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 11:22

DOCUMENT ID:

BJMuAu63Jxl

ENVELOPE ID:

rylu0up2yxe-BJMuAu63Jxl

DOCUMENT NAME:

Brf Katthuvudet 26, 716419-3380 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Olle Wikström larsollewikstrom@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:41 28.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.60.71
2. ANNA ULRIKA RADETZKI ulrika.radetzki@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:52 28.04.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.243.221
3. Mats Olof Liljefors mats.liljefors@carimeda.se	Signed Authenticated	28.04.2025 14:29 28.04.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.43.41
4. Torbjörn Söderquist torbjorn.soderquist@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:59 28.04.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.138.150
5. ULLA MONTAN info@ullamontan.com	Signed Authenticated	29.04.2025 08:36 29.04.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.90
6. NILS BIRGER RUDOLF LAMPA nilsbrlampa49@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:10 28.04.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.247.179

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Välkommen till årsredovisningen för Brf Katthuvudet 26

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KATTHUVUDET 26	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 1 668 kvm. Byggnadernas totalyta är 1668 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Olle Wikström	Ordförande
Mats Liljefors	Styrelseledamot
Torbjörn Söderquist	Styrelseledamot
Ulrika Radetzki	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Björner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Nils Lampa	Revisor
Ulla Montan	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Omputsning av fasad mot Tavastgatan
Renovering av terrass, plan 5
Relining av liggande stam (rör) bottenplan
Byte av glasparti, takfönster
Byte av bärlina till hissen
Byte av radiatorventiler i alla lägenheter
- 2023** ● Renovering av fasad gårdssidan samt renovering av terrass
- 2022** ● Obligatorisk Ventilationskontroll
- 2021** ● Byte av glas i takfönster
Värmekabel stuprör
Renovering av vissa fönster plan 5
Montering av spaltventiler
- 2020** ● Ny stängningsanordning entreport
Polering av marmor våningsplan
Byte av vissa fönster plan 6
- 2019** ● Säkerhetsarrangemang yttertak
Nya ellås hissen
Riktning av samtliga hissgrindar
- 2018** ● Målning av yttertak
Energideklaration
Installation av fiberoptiskt fastighetsnät (IP Only)
Installation av postboxar
Delvis ommålning av trapphus
Omputsning av fasad mot Bastugatan
Säkerhetsdörrar
- 2016** ● Isolering av port, trapphus ,röklucka
Lagning av smärre putsskador
- 2015** ● Ny fjärrvärmanläggning
- 2014** ● Ny matta i entre och hiss

- 2014 ● Renovering av balkonger mot Bastugatan
- 2013 ● Ny beläggning lägenhetsterass vån 5
Ommålning av hisskorg
Byte av avloppsrör bakom hiss inkl relining av gårdsavvattning
Byte av hissmaskin
- 2012 ● Renovering av hiss
- 2011 ● Renovering fönster mot Bastugatan
- 2010 ● Renovering av dörrar till vädringsbalkonger
- 2009 ● Renovering av fönster mot bakgård
- 2007 ● Byte av elsystem i trapphus
- 2006 ● Byte av värme-och vattenventiler
Slipning av marmorgolv i entren
- 2003 ● Ommålning av yttertak
- 2001 ● Renovering av fönster
- 1988-1990 ● Totalrenovering av fastigheteten
- 1988 ● Omläggning av tak
Uppförande av balkonger mot gården
Rörstambyte
Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Brandutrustning	Firesafe
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring Fullvärde	Brandkontoret
Fjärrvärmeanläggning	AB Energiekonomi
Hisservice	St Eriks Hiss
Internet,Tv	Tele 2
Internet,Tv (fiber)	Global Connect
Låsservice	Låsman AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Serviceavtal tvättmaskiner och utrustning	Electrolux Laundry Systems
Skadedjur	Anticimex
Snöskottningsavtal	Jonaesson Bleck och Plåt
Städning	ABSS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari 2024 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 342 699	1 224 918	1 167 758	1 107 824
Resultat efter fin. poster	-661 967	-3 165 525	185 081	-32 107
Soliditet (%)	65	66	83	82
Yttre fond	228 000	691 076	463 076	425 508
Taxeringsvärde	76 000 000	76 000 000	76 000 000	56 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	707	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 657	2 677	1 484	1 500
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 657	2 677	1 484	1 500
Sparande per kvm totalyta, kr	102	38	219	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	36	31	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	143	130	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	58	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	238	192	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	3,82	-	-
Räntekänslighet (%)	3,43	3,79	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

En del av kostnaderna för fasad- och terrassrenoveringen togs under 2024.

Dessutom har följande investeringar i fastigheten genomförts under året; relining av utgående stam, byte av bärlinor till hissen samt byte av termostatventiler i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen.

Taxor, framförallt för uppvärmning, har ökat kraftigt under året.

Avgifterna höjdes med 10% från och med 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 161 508	-	-	5 161 508
Upplåtelseavgifter	3 470 492	-	-	3 470 492
Fond, yttre underhåll	691 076	-691 076	228 000	228 000
Kapitaltillskott	4 999 998	-	-	4 999 998
Balanserat resultat	-1 677 069	-2 474 449	-228 000	-4 379 518
Årets resultat	-3 165 525	3 165 525	-661 967	-661 967
Eget kapital	9 480 480	0	-661 967	8 818 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 151 518
Årets resultat	-661 967
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 000
Totalt	-5 041 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	228 000
Balanseras i ny räkning	-4 813 486

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 342 699	1 224 918
Övriga rörelseintäkter	3	56 686	56 576
Summa rörelseintäkter		1 399 385	1 281 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 485 122	-3 840 257
Övriga externa kostnader	9	-169 903	-285 608
Personalkostnader	10	-58 159	-72 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 988	-179 988
Summa rörelsekostnader		-1 893 172	-4 378 380
RÖRELSERESULTAT		-493 787	-3 096 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 227	64 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 407	-132 716
Summa finansiella poster		-168 181	-68 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-661 967	-3 165 525
ÅRETS RESULTAT		-661 967	-3 165 525

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	11 746 911	11 926 899
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 746 911	11 926 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 749 711	11 929 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 606	0
Övriga fordringar	15	856 193	1 401 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	89 702	0
Summa kortfristiga fordringar		948 501	1 401 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		844 291	1 077 164
Summa kassa och bank		844 291	1 077 164
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 792 792	2 478 174
SUMMA TILLGÅNGAR		13 542 503	14 407 873

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 631 998	13 631 998
Fond för yttre underhåll		228 000	691 076
Summa bundet eget kapital		13 859 998	14 323 074
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 379 518	-1 677 069
Årets resultat		-661 967	-3 165 525
Summa fritt eget kapital		-5 041 486	-4 842 594
SUMMA EGET KAPITAL		8 818 512	9 480 480
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 432 376	4 464 876
Leverantörsskulder		44 810	282 448
Skatteskulder		6 361	4 721
Övriga kortfristiga skulder		22 648	29 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	217 796	146 193
Summa kortfristiga skulder		4 723 991	4 927 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 542 503	14 407 873

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-493 787	-3 096 886
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 988	179 988
	-313 799	-2 916 898
Erhållen ränta	31 227	64 077
Erlagd ränta	-207 500	-102 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-490 072	-2 955 309
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 443	18 479
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-162 809	251 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-745 324	-2 684 897
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-32 500	-11 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 500	1 988 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-777 824	-696 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 472 004	3 168 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 694 179	2 472 004

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katthuvudet 26 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 269 000	1 153 764
Intäkter kabel-TV	25 080	25 080
Pantsättningsavgift	4 300	1 313
Överlåtelseavgift	6 018	8 193
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	37 762	36 568
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 342 699	1 224 918

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 811
Övriga intäkter	3 436	-235
Återbäring försäkringsbolag	53 250	50 000
Summa	56 686	56 576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	40 835	36 024
Besiktningar	3 738	0
Hissbesiktning	2 298	4 357
Brandskydd	2 774	5 104
Gårdkostnader	1 335	195
Gemensamma utrymmen	2 500	0
Snöröjning/sandning	5 413	5 413
Serviceavtal	11 896	42 631
Fordon	75	0
Förbrukningsmaterial	2 965	2 544
Summa	73 829	96 268

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	35 097	9 275
Tvättstuga	7 136	3 449
Trapphus/port/entr	0	800
Dörrar och lås/porttele	0	520
VVS	3 188	22 455
Ventilation	4 702	0
Hissar	76 270	7 231
Tak	14 058	37 004
Skador/klotter/skadegörelse	0	29 488
Summa	140 451	110 222

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	7 828	0
VVS	306 626	0
Fasader	193 001	3 048 681
Fönster	143 925	0
Summa	651 380	3 048 681

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 281	60 474
Uppvärmning	303 684	239 334
Vatten	103 789	97 420
Sophämtning/renhållning	61 402	45 626
Summa	522 156	442 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	37 805
Kabel-TV	32 106	40 867
Fastighetsskatt	65 200	63 560
Summa	97 306	142 232

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 945	1 685
Revisionsarvoden extern revisor	5 000	0
Styrelseomkostnader	0	5 310
Fritids och trivselkostnader	225	195
Föreningskostnader	9 492	5 146
Förvaltningsarvode enl avtal	60 777	58 334
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	788
Administration	2 910	31 063
Konsultkostnader	78 376	175 689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	169 903	285 608

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Boka om till 6421	0	3 500
Övriga arvoden	0	6 450
Arbetsgivaravgifter	8 159	12 577
Summa	58 159	72 527

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	199 381	132 716
Dröjsmålsränta	26	0
Summa	199 407	132 716

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 325 913	16 325 913
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 325 913	16 325 913
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 399 014	-4 219 026
Årets avskrivning	-179 988	-179 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 579 002	-4 399 014
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 746 911	11 926 899
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 601 800</i>	<i>2 601 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
Summa	76 000 000	76 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 490	140 490
Utgående anskaffningsvärde	140 490	140 490
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-140 490	-140 490
Utgående avskrivning	-140 490	-140 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 305	6 170
Transaktionskonto	234 559	222 475
Borgo räntekonto	615 330	1 172 365
Summa	856 193	1 401 010

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	39 378	0
Förutbet försäkr premier	39 451	0
Förutbet kabel-TV	10 873	0
Summa	89 702	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-17	3,57 %	991 126	991 126
Handelsbanken	2025-01-02	3,94 %	1 441 250	1 473 750
Handelsbanken	2025-02-18	3,69 %	2 000 000	2 000 000
Summa			4 432 376	4 464 876
Varav kortfristig del			4 432 376	4 464 876

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 182 376 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	252	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 227	0
Uppl kostn el	4 155	0
Uppl kostnad Värme	35 819	0
Uppl kostn räntor	26 914	35 007
Uppl kostn vatten	15 561	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 321	0
Förutbet hyror/avgifter	123 547	111 186
Summa	217 796	146 193

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

3 457 000

2023-12-31

3 457 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Lars Olle Wikström
Ordförande

Mats Liljefors
Styrelseledamot

Torbjörn Söderquist
Styrelseledamot

Ulrika Radetzki
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nils Lampa
Revisor

Ulla Montan
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 19:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 11:22

DOCUMENT ID:

HkFRuT21el

ENVELOPE ID:

rJrdA_62kge-HkFRuT21el

DOCUMENT NAME:

Brf Katthuvudet 26, 716419-3380 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS BIRGER RUDOLF LAMPA nilsbrlampa49@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:51 28.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.247.179
2. ULLA MONTAN info@ullamontan.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:02 28.04.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.180.91

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed