

Årsredovisning för  
**Brf Katthuvudet 17**  
716425-9090

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Katthuvudet 17, 716425-9090, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Katthuvudet 17 med adress Bastugatan 25, Stockholm.

Av föreningens 46 lägenheter upplåts 42 med bostadsrätt och 4 med hyresrätt, varav 3 uthyrs möblerade och med avstående av besittningsrätt, detta med Hyresnämndens godkännande. Per 2021-12-31 var 1 av lägenheterna outhyrd då hyresgästen avslutade kontraktet tidigare.

### Styrelsen

Styrelsen har under 2021 haft följande sammansättning.

Hanne Héli Saler, styrelsemedlem  
Ola Mortensen, styrelsemedlem  
Mats Krih, styrelsemedlem  
Bo Berggren, styrelsemedlem  
Marika Erlandsson, suppleant  
Alice Berggren, suppleant

### Firmatecknare

Firman har tecknats av Hanne Héli Saler och Ola Mortensen i förening.

### Revisor

På årsstämman i juni 2021 utsågs till revisor MOORE Allegretto med auktoriserade revisorn Elias Haraldsson som ansvarig. I enlighet med stadgarna väljs ingen revisorssuppleant när föreningen valt en revisionsbyrå som revisor.

### Valberedningen

Valberedningen utgörs av Marie Nilsson, Magdalena Kjessel och Yasmine Nordenskiöld.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2021.  
Styrelsen har hållit 12 stycken protokollförda sammanträden under 2021.

### Förvaltning

ReCompany Förvaltning AB för fastighetsskötseln.  
Trappstädningen sköts av ABSS.  
För den kamerala förvaltningen anlitas Ekonomistöd AB.

### Arvoden

Till styrelsen har arvoden utbetalats med 47 600 kronor och till revisorn har ersättning om 15 000 kronor utgått.

### Medlemmar

Föreningen hade 49 medlemmar per 2021-12-31.  
Fyra lägenhetsöverlåtelse ägde rum under 2021: nr 24/1107, 25/1108, 27/1109, 33 mfl./1206.

### Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde är 64 600 000 kronor (fg år 64 600 000 kronor).

### Avgifter och hyror

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under året. Inga förändringar av årsavgifterna är planerade. Bruksvärdehyromna har höjts under året.

MK BB  
HS

### Ekonomi

Omsättningen under räkenskapsåret uppgår till 1 372 039 (1 456 362) kronor. Resultatet före avskrivningar uppgick till -5 297 (32 357) kronor. Kassaflödet efter investeringar uppgick till 563 (-182 372) kronor. Soliditeten uppgår till 97,1% (97,1%).

Fastigheten är försäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partners. Försäkringen har gemensamt bostadsrättstillägg.

Årets räkenskaper visar ett balanserat underskott på 13 016 257 kronor, varav årets förlust 385 486 kronor. Styrelsen föreslår att 72 818 kronor avsätts till yttre fond enligt stadgar och -13 089 075 kronor balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp är i svenska kronor.

En viktig förklaring till den högre kostnadsnivån 2017-2020 jämfört med tidigare är de kortare avskrivningstider som tillämpas efter övergången till komponentavskrivning. År 2017 gjordes också nedskrivningar i samband med översynen av byggnadens komponentfördelning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- o Husets 90-års jubileum har firats med bubbel och god mat samt filmvisning av Lasse Ulanders film om Bastugatan och dess omgivning.
- o Festskrift för jubileet med historik har delats ut till alla medlemmar
- o Advent uppmärksammades med Julgran till ljusgården
- o Tidigare problem med dålig värme i vissa lägenheter, mest på de övre våningarna har åtgärdats. Problemen berodde i huvudsak på ett problem i undercentralen samt samt felaktiga radiatorventiler i vissa lägenheter. Vi har också identifierat att vintertid kyls ventilationskanaler så att det kan påverka lägenheter som ligger i anslutning till kanalerna. Detta är inget fel men vi fortsätter att följa det kommande vinter och försöker hitta någon lösning om det blir för märkbart.
- o Åtgärder ang. för låg temperatur i lgh 3 har påbörjats och genomförts.
- o Trallen på västra gården har tagits bort som första steg i arbetet med förnyelse av gården, översyn över dålig avvattning m.m.
- o Återkommande klagomål ang. störningar från lgh 23 har tagits upp med medlem. Rättelse har inte skett och ärendet har handhas nu av jurist. Besiktningar genom Anticimex har genomförts.
- o Ventilationskontroller för lgh 22, 23, 24 samt 33 har beställts och är delvis utförda vid års slutet
- o Under året har sopnedkastan med sopkarusellen ersatts med en temporär avfallslösning med ett sopkärl placerat direkt innanför källardörren. Under 2022 kommer tillfälliga lösningen att ersättas av ett nytt miljörum
- o Fyra andrahandsuthyrning har behandlats
- o Anticimex har anlåtats för bekämpning av råttor samt åtgärder beträffande måsboet på taket
- o Ny källardörr har beställts
- o Vid tre tillfällen har hämtning av grovsopor anordnats.
- o Nyhetsbrev har distribuerats till alla boende under 2021 vid 5 tillfällen.
- o Hemsidan har uppdaterats kontinuerligt av Lasse Ulander och efter årsstämman av Mats Krih.

### Ett tack

Föreningen vill framföra sitt tack till Lasse Ulander för sitt mångåriga engagemang för husets väl och ve. Utöver hemsidans uppdateringar skötte Lasse även tvättstugelistor, felanmälningslistor, namnskyltar på tidningshållarna samt namntavlans/trappregistrets uppdatering. Vi önskar honom en välförtjänt avkoppling från dessa göromål.

MK  
EHS

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 372 039	1 456 362	1 266 139	1 270 819	1 110 769
Resultat efter finansiella poster	-385 486	-356 236	-246 127	-152 408	-643 805
Soliditet %	97	97	97	97	97

### Eget kapital

	Inbetalda- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust
Vid årets början	17 465 049	10 687 994	237 924	-12 557 953
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avs yttre reparat.fond enl stadgar			72 818	-72 818
Årets resultat				-385 486
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 465 049</b>	<b>10 687 994</b>	<b>310 742</b>	<b>-13 016 257</b>

### Förslag till disposition av resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 016 257 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättes till yttre fond enl stadgar	72 818
Balanseras i ny räkning	-13 089 075
<b>Summa</b>	<b>-13 016 257</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

AD  
MK HS

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Förvaltningsintäkter</b>			
Årsavgifter		858 755	858 756
Hysesintäkter		491 773	502 633
Övriga intäkter		21 511	23 473
Övriga rörelseintäkter		-	71 500
		<u>1 372 039</u>	<u>1 456 362</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 179 252	-1 266 084
Administrationskostnader	3,4	-198 084	-158 021
		<u>-1 377 336</u>	<u>-1 424 105</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<u>-5 297</u>	<u>32 257</u>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-379 680	-394 540
		<u>-379 680</u>	<u>-394 540</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-384 977</u>	<u>-362 283</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	6 047
		<u>-509</u>	<u>6 047</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-385 486</u>	<u>-356 236</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-385 486</u>	<u>-356 236</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-385 486</u>	<u>-356 236</u>

OK  
MK HS

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	13 233 918	13 598 204
Inventarier, verktyg och installationer	6	46 183	61 577
		<u>13 280 101</u>	<u>13 659 781</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 280 101</u>	<u>13 659 781</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		72 271	53 310
Övriga fordringar		990	990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 053	47 597
		<u>138 314</u>	<u>101 897</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 542 962</u>	<u>2 542 398</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 681 276</u>	<u>2 644 295</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>15 961 377</u>	<u>16 304 076</u>

DB  
M H/S

