

Årsredovisning för  
**Brf Kattryggen 8**  
769602-3022

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kattryggen 8, 769602-3022 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet, Kattryggen 8, består av en tomt med äganderätt på 479 kvm och en byggnad med bruksarea på totalt 1 343 kvm, byggd 1862. I byggnaden finns 19 bostadslägenheter om totalt 1 068 kvm. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

Föreningen hyr ut en kontorslokal på 170 kvm med löpande hyresavtal till 2025-09-30 till In Other Words Stockholm AB.

Kontorslokalen på 60 kvm hyrs likaså ut till In Other Words Stockholm AB, avtalet löper till 2026-04-30.

Hyresavtalet för Silversmedjan, ca 42 kvm, löper till 2025-12-31.

Alla hyresgästerna har 9 månaders uppsägningstid och 3 års bindningstid.

Föreningen hyr också ut ett extra förråd. Hyresavtalet löper från 2015-05-01 med 3 månader uppsägning.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har kontinuerligt haft kontakt i ett antal föreningsangelägenheter under året, och har hållit 8 protokollförda möten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Göran Carlson (ordförande)

Madeleine Orvelius (fram till 22/5)

Anthony Quinn

Emilia Forssell

Victor Löhr

Edwin Hercock (från 22/5)

Margareta Åslund (från 22/5)

Ali Gjerqek (suppleant från 22/5)

### Revisor

Godkänd revisor: Carina Öfors, MOORE Allegretto Revision AB

Revisorssuppleant: Ingrid Kallenbäck

### Överlåtelse

Fyra överlåtelse skedde under 2022.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomistöd AB.

Sedan november 2021 har Åkerlunds Fastighetservice anlitats för den tekniska förvaltningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Styrelsen är ansvarsförsäkrad i samma bolag.

Föreningen är kund hos Handelsbanken sedan december 2010.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetens underhåll

Utförda åtgärder under 2022:

Inga underhållsaktiviteter av väsentlig art utfördes under året.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 556 406	1 438 862	1 441 908	1 253 120
Resultat efter finansiella poster	265 726	351 855	435 651	102 846
Soliditet, %	45	43	42	39

## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser & kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	7 748 521	1 642 155	-4 083 662
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre fond		210 000	-210 000
Årets resultat			265 726
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 748 521</b>	<b>1 852 155</b>	<b>-4 027 936</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 293 662
årets resultat	265 726
Totalt	-4 027 936
disponeras för	
avsättning yttre fond enligt underhållsplan	210 000
balanseras i ny räkning	-4 237 936
Summa	-4 027 936

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Förvaltningsintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		1 556 406	1 438 862
Övriga rörelseintäkter		5 032	62 599
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 561 438</b>	<b>1 501 461</b>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftkostnader		-983 522	-806 896
Administrationskostnader	2	-107 155	-122 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 160	-127 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 217 837</b>	<b>-1 057 468</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>343 601</b>	<b>443 993</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 957	-92 138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 875</b>	<b>-92 138</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>265 726</b>	<b>351 855</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>265 726</b>	<b>351 855</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>265 726</b>	<b>351 855</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	10 297 315	10 419 515
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 771	10 731
Summa materiella anläggningstillgångar		10 303 086	10 430 246
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 303 086	10 430 246
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		12 760	7 903
Övriga fordringar		80 428	653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 576	23 427
Summa kortfristiga fordringar		117 764	31 983
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 084 750	1 780 380
Summa kassa och bank		2 084 750	1 780 380
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 202 514	1 812 363
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 505 600	12 242 609

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 399 771	7 399 771
Yttre reparationsfond		1 852 155	1 642 155
Kapitaltillskott		348 750	348 750
Summa bundet eget kapital		9 600 676	9 390 676
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 293 662	-4 435 517
Årets resultat		265 726	351 855
Summa fritt eget kapital		-4 027 936	-4 083 662
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 572 740</b>	<b>5 307 014</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	3 902 500	3 926 500
Summa långfristiga skulder		3 902 500	3 926 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 545 375	2 569 375
Leverantörsskulder		54 109	54 948
Skatteskulder		180 254	159 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 622	225 228
Summa kortfristiga skulder		3 030 360	3 009 095
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 505 600</b>	<b>12 242 609</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	265 726	351 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	130 752	127 178
	396 478	479 033
Betald skatt	20 710	1 476
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>417 188</b>	<b>480 509</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-85 782	71 250
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 962	71 983
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>352 368</b>	<b>623 742</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-48 000	-48 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>304 368</b>	<b>575 742</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 780 381</b>	<b>1 204 638</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 084 749</b>	<b>1 780 380</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader inkl. balkonger	100
-Förbättringsåtgärder	10-20
-Inventarier, byggnadsinventarier	10-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 871 181	12 871 181
	<u>12 871 181</u>	<u>12 871 181</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 451 666	-2 328 961
-Årets avskrivning enligt plan	-122 200	-122 705
	<u>-2 573 866</u>	<u>-2 451 666</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 297 315</b>	<b>10 419 515</b>
Taxeringsvärde byggnader:	18 853 000	13 765 000
Taxeringsvärde mark:	32 434 000	23 613 000
	<u>51 287 000</u>	<u>37 378 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	44 000 000	32 000 000
Lokaler	7 287 000	5 378 000
	<u>51 287 000</u>	<u>37 378 000</u>



#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 155	104 155
	<u>104 155</u>	<u>104 155</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-93 424	-88 465
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 960	-4 959
	<u>-98 384</u>	<u>-93 424</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 771</b>	<b>10 731</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 545 375
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 902 500
	<u>6 447 875</u>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 993 000	6 993 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 993 000</b>	<b>6 993 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Stockholm den

.....  
Göran Carlson  
ordförande

.....  
Anthony Quinn

.....  
Emilia Forssell

.....  
Victor Löhr

.....  
Edwin Hercock

.....  
Margareta Åslund

Min revisionsberättelse har lämnats den

.....  
Carina Öfors  
Godkänd revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende