

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Katalogen 1

769633-9741

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katalogen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-04. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2018-07-04 tomträtten till fastigheten Katalogen 1 med adress Byggmästarvägen 32-36 i Bromma. Byggår är 1939 och taxeringsvärdet uppgår till 18 200 000 kronor, varav byggnadsvärdet är 8 200 000 kronor.

Nuvarande avtal för tomträttsavgäld löper till 2029-03-31 med en successiv höjning de första åren. Därefter uppgår den årliga tomträttsavgälden till 103 000 kronor per år.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 18 lägenheter varav 14 är upplåtna med bostadsrätt och 4 är kvarvarande hyresrätter. Bostadsytan uppgår till 711 kvm, varav bostadsrättsytan utgörs av 552 kvm.

I källaren finns lägenhetsförråd och tvättstuga.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Den tekniska förvaltningen sköts i möjligaste mån av medlemmarna.

Styrelse och sammanträden

Extra stämma hölls 2022-08-30. Beslut om fönsterrenovering fattades och styrelsen fick mandat, förutsatt att erforderliga medel finns, att installera bostadsnät för fiber samt genomföra en uppgradering av byggnadens elnät.

Ordinarie stämma hölls 2022-12-12.

Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Jacob Gustavsson	Ordförande	Avgick i samband med flytt 2023-08-24
Monica Elderstig	Ledamot	
Karin Roos af Hjelmsäter	Ledamot	
Axel Thomsen	Ledamot	Ordförande fr.o.m. 2023-08-24
Jerzy Kowal	Suppleant	

Revisor blev Ann-Marlene Jonsson.

Styrelsen har under året haft 22 st protokollförda möten.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört en rad olika aktiviteter för fastigheten och medlemmarna i föreningen. Det har varit två städdagar som har genomförts i föreningens gemensamma trädgård med bland annat klippning av gräs, rensning av buskar mm.

I början av räkenskapsåret upptäcktes en relativt omfattande vattenläcka i port 32. Läckan omfattande badrum, hall, kök och delvis vardagsrum i två lägenheter.

Stambyte genomfördes till följd av vattenläckan januari till april 2023 och omfattade en av stammarna i port 32.

Under hösten 2022 genomfördes en fönsterrenovering av samtliga fönster i föreningen. Det är ytterkarmar och glas som bytts ut. Källarfönster och badrumsfönster har bytts ut i sin helhet.

Styrelsen har gjort en genomgång av brandskyddsarbetet och fått rekommenderade åtgärder för förbättring.

Föreningen ansökte om, och erhöll, statligt elstöd om 3 364 kronor för perioden 2021-10-01 2022-09-30. Beloppet redovisas i resultaträkningen under Övriga rörelseintäkter.

Medlemsinformation

En lägenhet har överlåtits.

Ingen medlem har lämnat föreningen och ingen medlem har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 18 och vid årets slut till 18 personer.

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (tkr)	661	624	664	665
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 920	-764	-329	-298
Soliditet (%)	72,3	74,8	71,2	65,1
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	807	762	762	762
Beläning kr/kvm boyta	10 986	10 986	10 986	10 986
Räntekänslighet (%)	18	20	23	24
Sparande kr/kvm	-355	-666	-55	-5
Energikostnad kr/kvm	403	401	378	339

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 218 000	1 188 000	57 600	-904 004	-763 689	23 795 907
Reservering till Fond för yttre underhåll			18 200	-18 200		0
Disposition av föregående års resultat:				-763 689	763 689	0
Årets resultat					-2 920 293	-2 920 293
Belopp vid årets utgång	24 218 000	1 188 000	75 800	-1 685 893	-2 920 293	20 875 614

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 685 893
årets förlust	-2 920 293
Totalt	-4 606 186

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	18 200
i ny räkning överföres	-4 624 386
Totalt	-4 606 186

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	661 148	624 234
Övriga rörelseintäkter		3 994	10 681
Summa rörelseintäkter		665 142	634 915
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 026 560	-645 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 025	-290 025
Övriga rörelsekostnader		0	-360 000
Summa rörelsekostnader		-3 316 585	-1 295 274
Rörelseresultat		-2 651 443	-660 359
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 850	-103 330
Summa finansiella poster		-268 850	-103 330
Resultat efter finansiella poster		-2 920 293	-763 689
Årets resultat		-2 920 293	-763 689

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	26 736 010	27 017 442
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 185	25 778
Summa materiella anläggningstillgångar		26 753 195	27 043 220
Summa anläggningstillgångar		26 753 195	27 043 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 524	0
Övriga fordringar		370	1 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 861	41 786
Summa kortfristiga fordringar		57 755	43 286
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 080 589	4 715 815
Summa kassa och bank		2 080 589	4 715 815
Summa omsättningstillgångar		2 138 344	4 759 101
SUMMA TILLGÅNGAR		28 891 539	31 802 321

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 218 000	24 218 000
Upplåtelseavgifter		1 188 000	1 188 000
Fond för yttre underhåll		75 800	57 600
Summa bundet eget kapital		25 481 800	25 463 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 685 893	-904 004
Årets resultat		-2 920 293	-763 689
Summa fritt eget kapital		-4 606 186	-1 667 693
Summa eget kapital		20 875 614	23 795 907
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 811 000	7 811 000
Summa långfristiga skulder		7 811 000	7 811 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 487	18 782
Skatteskulder		545	2 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 893	174 430
Summa kortfristiga skulder		204 925	195 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 891 539	31 802 321

Kassaflödesanalys

Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 920 293	-763 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	290 025	290 025
Betald skatt	-527	-2 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 630 795	-475 717
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-12 524	19 882
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 075	-1 969
Förändring av leverantörsskulder	1 705	6 949
Förändring av kortfristiga skulder	9 463	-10 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 635 226	-461 250
Finansieringsverksamheten		
Insatser och upplåtelseavgifter	0	4 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	4 800 000
Årets kassaflöde	-2 635 226	4 338 750
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 715 815	377 065
Likvida medel vid årets slut	2 080 589	4 715 815

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Anger procentuell ökning av årsvgiften som krävs för bibehållet resultat vid en räntehöjning om en procent.

Energikostnad/kvm

Sammanlagd kostnad för uppvärmning, el och vatten per kvm total yta.

Sparande

Årets resultat med avskrivningar och årets utförda planerade underhåll återlagda per kvm total yta.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Månadsavgifter	445 217	398 331
Lägenhetshyror	215 932	225 903
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa nettoomsättning	661 148	624 234

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
El	-23 893	-23 114
Värme	-205 730	-211 648
Vatten och avlopp	-57 002	-50 659
Sophämtning	-17 648	-41 790
Reparation och underhåll av lokaler	-13 044	-2 480
Lokalvård	-41 693	-25 776
Övriga lokalkostnader	-7 225	0
Tomträttsavgäld	-97 300	-89 700
Övriga förbrukningsinventarier	0	-8 397
Reparation och underhåll bostäder	-9 337	-4 250
Planerat underhåll	-2 377 921	0
Kontorsmateriel	-584	0
Datakommunikation	0	-891
Postbefordran	-995	-986
Fastighetsförsäkring	-15 726	-15 677
Ersättningar till revisor	-7 031	-6 875
Övriga förvaltningskostnader	-4 815	-54 222
Redovisningstjänster	-41 127	-36 250
Konsultarvoden	-5 500	-5 000
Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 455	-4 400
Bankkostnader	-3 365	-2 997
Advokat- och rättegångskostnader	-64 827	-33 875
Fastighetsavgift	-27 342	-26 262
Summa övriga externa kostnader	-3 026 560	-645 249

Not 4 Byggnad

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 143 170	28 143 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 143 170	28 143 170
Ingående avskrivningar	-1 125 728	-844 296
Årets avskrivningar	-281 432	-281 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 407 160	-1 125 728
Utgående redovisat värde	26 736 010	27 017 442
Taxeringsvärden byggnader	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 000 000
Summa taxeringsvärden	18 200 000	18 200 000
Bokfört värde byggnad	26 736 010	27 017 442
Summa byggnad	26 736 010	27 017 442

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	42 964	42 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 964	42 964
Ingående avskrivningar	-17 186	-8 593
Årets avskrivningar	-8 593	-8 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 779	-17 186
Utgående redovisat värde	17 185	25 778

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Lån SEB 42415863, 3-månaders	3 905 500	3 905 500
Lån SEB 42415847 3-månaders	3 905 500	3 905 500
Summa långfristiga skulder	7 811 000	7 811 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	78 111 000	7 811 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	78 111 000	7 811 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet för att samla in offerter för de tre stammar som fortfarande är i behov av att bytas pågår.

Styrelsen arbetar fortsatt med att frigöra hyresrätter för att bilda bostadsrätter.

Föreningens lån om 7 811 000 kronor som tidigare löpt på 3-månaderslån bands på ett år i slutet av juli till en ränta om 5,17 %.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Axel Thomsen
Ordförande

Monica Elderstig

Karin Roos af Hjelmsäter

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till stämman i Bostadsrättsföreningen Katalogen 1

Organisationsnummer 769633-9741

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katalogen 1.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katalogen 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson

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

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 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