

Årsredovisning

Brf Katten nr 17

734000-0210

Styrelsen för Brf Katten nr 17 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har utgjorts av:

Lars Nygren	ledamot	ordförande
Thomas Johansson	ledamot	sekreterare
Eva-Britt Nilsson	ledamot	kassör
Jesper Etelhag	suppleant	
Eva Ihre	suppleant	

Föreningen Katten 17, Österväg 18 Visby, ägare til fastigheten Visby Katten 18, består av totalt 19 lägenheter, stora huset 7 i varje uppgång och 5 i Kattungen. Storleken på lägenheterna varierar från 27,4 till 111,7 m2. Huset byggdes 1945.

Föreningen har haft fyra protokollförda sammanträden under 2023.

Huset är fullvärdesförsäkrat i Länsförsäkringar.

Inget lägenhetsbyte har skett under året.

Totala boytan i föreningen uppgår till 1 114 m2.

Föreningen äger marken som byggnaden står på.

Den 1 juli 2024 kommer avgifterna att höjas med 10 %, styrelsen återkommer under hösten med eventuell ytterligare höjning fr o m 1 januari 2025.

Styrelsen policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan tillstånd upplåtes iandra hand. Uthyrningen får ske under Almedalsveckan, dock skall styrelsen informeras om det.

Under året har endast löpande fastighetsreoveringar gjorts.

Föreningen har en tioårig underhållsplan, varvid omläggning av tak samt målning av takfot skall göras om c:a tio år. (Förra omläggningen gjordes 1999 samt 2000)

Stora reoveringar gjordes 1997-2003, såsom stambyte, reovering badrum, nya balkonger samt reovering av trapphusen.

2012 samt 2013 så byttes alla fönsten samt nya lägenhetsdörrar.

Trappstädning samt snöröjning och gräsklippning är utlagt hos entreprenörer. Redovisning samt övrig fastighetsskötsel sköts i egen regi.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	617	617	617	617
Resultat efter finansiella poster	25	56	67	-39
Soliditet %	90	62	58	57
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	540			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	0			
Sparande (kr) per kvadratmeter	55			
Räntekänslighet %	0			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	294			

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	173 470	551 548	123 101	56 290
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			56 290	-56 290
Förändring enl ord stämma		100 000	-100 000	
Årets resultat				25 253
Belopp vid årets utgång	173 470	651 548	79 391	25 253

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	79 391
Årets resultat	25 253
Summa	104 644

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	4 644
Summa	104 644

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	616 968	616 968
Övriga rörelseintäkter	4 916	5 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	621 884	622 771
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-521 494	-473 396
Personalkostnader	-39 002	-43 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-35 663	-35 663
Summa rörelsekostnader	-596 159	-552 332
Rörelseresultat	25 725	70 439
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 294	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 766	-14 153
Summa finansiella poster	-472	-14 149
Resultat efter finansiella poster	25 253	56 290
Resultat före skatt	25 253	56 290
Årets resultat	25 253	56 290

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	378 000	406 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	22 991	30 654
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>400 991</i>	<i>436 654</i>
Summa anläggningstillgångar		400 991	436 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 512	1 725
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 512</i>	<i>1 725</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		628 850	1 017 755
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>628 850</i>	<i>1 017 755</i>
Summa omsättningstillgångar		630 362	1 019 480
SUMMA TILLGÅNGAR		1 031 353	1 456 134

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	4	
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	173 470	173 470
Fond för yttre underhåll	651 548	551 548
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>825 018</i>	<i>725 018</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	79 391	123 101
Årets resultat	25 253	56 290
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>104 644</i>	<i>179 391</i>
Summa eget kapital	929 662	904 409
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	425 040
Leverantörsskulder	11 158	38 316
Skatteskulder	3 853	2 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 680	85 655
Summa kortfristiga skulder	101 691	551 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 031 353	1 456 134

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	25 253
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	35 663
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>60 916</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	213
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-450 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-388 905
Årets kassaflöde	-388 905
Likvida medel vid årets början	1 017 755
Likvida medel vid årets slut	628 850

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 991 784	1 991 784
Utgående anskaffningsvärden	1 991 784	1 991 784
Ingående avskrivningar	-1 585 784	-1 557 784
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-28 000	-28 000
Utgående avskrivningar	-1 613 784	-1 585 784
Redovisat värde	378 000	406 000
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark	3 069 000	3 069 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 434	45 118
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	38 316
Utgående anskaffningsvärden	83 434	83 434
Ingående avskrivningar	-52 780	-45 117
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-7 663	-7 663
Utgående avskrivningar	-60 443	-52 780
Redovisat värde	22 991	30 654

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	0	982 000
Summa ställda säkerheter	0	982 000

UNDERSKRIFTER

Visby



Lars Nygren
2023-04-15

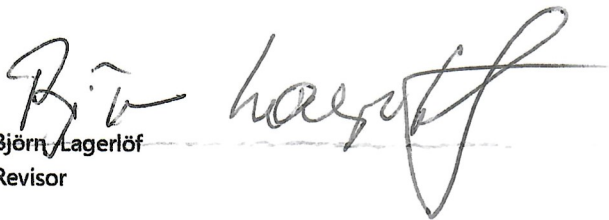


Eva-Britt Nilsson
2023-04-15



Thomas Johansson
2023-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats 24-05-02



Björn Lagerlöf
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf Katten 17

Organisationsnummer 734000-0210

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen i ovanstående förening för räkenskapsåret 2023.

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 dessa 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 internationell Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa Standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur stiftelsen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Katten 17 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar och stadgarna.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om huruvida jag vid min granskning funnit att någon styrelseledamot handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar eller stadgarna. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

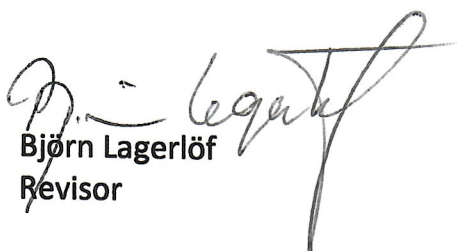
Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller om det finns skäl för entledigande. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 24-05-02


Björn Lagerlöf
Revisor