

Årsredovisning

för

Brf Katten

772000-1218

Räkenskapsåret

2024

Balansrapport

	2024-01-01	Förändring	2024-12-31
2513 Beräknad fastighetsskatt	-51 147,00	0,00	-51 147,00
2710 Personalskatt	-675,00	675,00	0,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-252,00	252,00	0,00
2910 Upplupna löner	-22 073,00	-13 417,00	-35 490,00
2940 Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-6 935,00	6 935,00	0,00
2941 Ber upplupna lagstadgade soc avgifter	0,00	-11 790,00	-11 790,00
2960 Upplupna räntekostnader	-5 627,00	-1 964,00	-7 591,00
2990 Övr upplupna kostn/förutbetalda intäk	-262 619,00	19 313,00	-243 306,00
Summa kortfristiga skulder	-583 939,00	55 171,00	-528 768,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-7 146 021,43	254 384,11	-6 891 637,32

§ 9 Arvode för styrelsen

Förslag på nya arvoden för styrelsen presenterade.

Ordförande 12000 kr, vice ordförande och sekreterare 5000 kr

Suppleanter 1500 kr, mötesarvode 400 kr/möte

Valberedning samt revisorer 660 kr

Timersättning vid arbete för föreningen 185 kr

Förslaget godkändes.

§ 10 Beslut om antal i styrelsen

Mötet fastslog att styrelsen ska bestå av en ordförande, två ledamöter och tre suppleanter

§ 11 Val av styrelse

Ordförande: H-P Larsson, omval

Vice ordförande/ledamot: Christian Öhlin, omval

Sekreterare/ledamot: Tobias Larsson, nyval

Suppleant: Mohammed Salehi, omval

Suppleant: David Adamkiewicz, omval

Suppleant: Aida Selimovic, omval

§ 12 Val av revisorer

Hans-Erik Sjöberg, nyval

Bagh Zamir, nyval

§ 13 Val av valberedning

Galina Strömberg, omval

Lennart Forsell, omval

§ 14 Uppdaterade stadgar

17 av 17 röstade för uppdatering av stadgar

§ 15 Inkomna motioner

Inga inkomna motioner

§ 16 Övriga frågor/information

Det ställdes en fråga om huruvida vi har reparationsfonder. Eva-Lott förklarade att hon har lista över vilka lägenheter som har pengar och hur mycket det finns.

En annan fundering var om vi kan asfaltera sista biten på parkeringsplatserna på Viksgatan.

Styrelsen ska fatta beslut om eventuell asfaltering och ta in offerter.

Mötet var enigt om att styrelsen kan göra denna investering utan att vi har ett medlemsmöte

Styrelsen för Brf Katten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föreningen äger fastigheten Katten 7 i centrala Arvika. Brf Katten är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten består av ett hus med 34 lägenheter, bostadsytan är på 2 470 kvm och övriga utrymmen på 668 kvm.

Parkeringsplatser finns att hyra för de boende, 10 platser finns under tak på innergården varav 6 st har laddstolpar och 4 st har motorvärmare. På Viksgatan finns 10 st parkeringsplatser med motorvärmarruttag och 11 st platser utan motorvärmare. Totalt finns det 31 st uthyrda parkeringsplatser.

Källsorteringshus finns.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 st	1 rum o kokvrå
7 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Taxeringsvärde 17 049 000 kr (17 049 000 kr)

Fastighetsskatt 51 147 kr (51 147 kr)

Fastighetsförsäkring Länsförsäkringar inkl kollektiv br tillägg årspremie 41 046 kr (38 495 kr)

Pantbrev 10 st pantbrev är uttagna på tillsammans 5 819 000 kr

Lägenhetsöverlåtelser 1 st (2023, 4 st)

Arvoden Ersättning för utfört arbete i fastigheten av medlemmar, styrelsearvoden och administration 134 615 kr
(fg år 2023, 122 446 kr inkl sociala avgifter)

Styrelsen har under året varit:

Ordförande	Hans-Peter Larsson
Ledamot/vice ordf	Christian Öhlin
Ledamot/sekr	Lina Maninnerby

Suppleanter har varit Mohammed Salehi, David Adamkiewicz och Aida Selimovic
Revisor Susanne Carlsson och Tord-Inge Krånglin
Valberedning Galina Strömberg och Lennart Forsell

Händelser under bokslutsåret

Verksamhetsåret har varit ett år utan några större investeringar, mer än att underhåll av fastigheten såsom låssystem, värmeanläggning samt re-lining av avloppstammen i 8A har genomförts.

Re-liningen av avloppet i 8A gjordes pga av skador i avloppsstammen som medförde att avloppsvatten trängde upp i badrummet hos en medlem. Detta åtgärdades till en kostnad av cirka 90 000 kr.

Underhåll av låssystem har varit byte av enhet vid cykelrummet till följd av skadegörelse, byte av lås till soprum då detta slutade fungera.

När det gäller värmeanläggningen så installerades det ett system som automatiskt slår om till fjärrvärme då någon av våra bergvärme pumpar stannar, tidigare så slutade värme och varmvatten att cirkulera då detta hände.

Vi har även försökt att minska föreningens kostnader avseende sophantering, tyvärr med mindre lyckat resultat då medlemmar ej klarar att sortera sina sopor på ett korrekt sätt.

Styrelsen fortsätter sitt arbete med att se på utbyggnad av laddning av elbilar, eventuell installation av solceller. Inget av detta kommer dock att beslutas utan medlemmarnas medverkan.

Ett lån är löst under året, skulden var på 558 692 kr. Lånet löstes i februari. Ingen ny upplåning gjordes.

Ett lån omförhandlades i mars. Det var på 913 000 kr. Två banker lämnade offert och den lägsta räntan fanns hos WWS.

Ytterligare ett lån på 1 577 000 kr blev omförhandlat i september 2024. Två banker lämnade offert och WWS gav den lägsta räntan.

Framtida planer i föreningen

- En höjning av avgifterna på parkeringsplatser är gjorda fr o m 1 januari 2025.
- Ta fram en ny uppdaterad underhållsplan behövs göras.
- Genomföra en kontroll av fastighetens vatten och avloppsrör.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 031
årets vinst	496 457
	526 488
disponeras så att	
Yttre reparationsfond	380 000
i ny räkning överföres	146 488
	526 488

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

Balansräkning

Not	2024-12-31	2023-12-31
-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 211 583	5 402 043
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 722	16 060
Summa materiella anläggningstillgångar		5 224 305	5 418 103

Summa anläggningstillgångar		5 224 305	5 418 103
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 308	12 671
Övriga fordringar		2 463	2 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 242	22 357
Summa kortfristiga fordringar		26 013	37 216

Kassa och bank

Kassa och bank		1 641 319	1 691 398
Summa kassa och bank		1 641 319	1 691 398
Summa omsättningstillgångar		1 667 332	1 728 614

SUMMA TILLGÅNGAR		6 891 637	7 146 717
-------------------------	--	------------------	------------------

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Avgifter bostadsrätter	1 779 564	1 737 194
Tvättstugeavgifter	7 440	6 800
Bilplatser	56 579	50 400
Överlåtelseavgifter, pantsättningsavgifter	4 897	5 250
Ersättning laddning av bilar	30 180	25 124
	1 878 660	1 824 768

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 610 875	8 610 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 610 875	8 610 875
Ingående avskrivningar	-3 208 832	-3 018 372
Årets avskrivningar	-190 460	-190 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 399 292	-3 208 832
Utgående redovisat värde	5 211 583	5 402 043