

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kattgränd

769612-2576

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kattgränd får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-03. och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-24 hos Bolagsverket. Stadgeändringar angående kallelsetid samt vissa mindre anpassningar till föreningens specifika situation, då tidigare stadgar utgick från SCB:s standardmall, beslutades vid två föreningsstämmor i följd: 2022-05-21 samt 2023-05-20.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Cederberg 1	2005	Alingsås

Fastigheten är försäkrad via Dina Försäkringar

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1800 och består av 1 flerbostadshus

Fastighetens värdeår är 1988

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 783 kvadratmeter, varav 783 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Ny elinstallation och nya armaturer i trapphuset	2024	
Brandskyddsförstärkning av vägg mellan lägenhet 11 och förrådsvind.	2024	
Gipsning i brandskyddssyfte av släta väggar och tak samt brandskyddsmålning av träpaneler på väggar och tak i trapphuset mot Plangatan	2024	
Installation av brandvarnare i källare, tvättstuga samt båda trapphusen	2024	
Installation av ny vattenutkastare på utsidan av tvättstugan, med ballofixavstängning på insidan för avstängning vintertid.	2024	
Ny cirkulationspump och givare för fjärrvärmen.	2024	
Byte av ärgig rörkoppling.		
Tätning av torpargrund och källare mot Plangatan	2023	
Installation av dagvattenbrunn på innergården mot lägenhet 5	2023	
Stenläggning av rabatter närmast mot fasaden på innergården	2023	
Installation av kulventil till vattenutkastare utsida tvättstuga	2023	
Tätning av tak till cykelrum	2022	
Installation av nya PAX-fläktar i tvättstuga & cykelrum	2022	
Renovering av källardörr	2022	
Utjämning/tätning av ojämnheter mur runt huset samt golv soprum	2022	
Målning av innegård	2020	
Brandsäkring av lgh 10	2018	
Grinden till entrén renoverad	2015	
Målning av fasad	2014-2017	
Hänggrännor, stuprör, plåtarbeten	2014	
Renovering av balkong	2014	
Omläggning av tak	2013	

Ventilation källare	2013
Inköp av avfuktare till torkrum	2012
Kodlås till grinden	2012
Kompletterande ommåln gavelfasad	2010
Nya golv i trapphus	2008
Byte takfläkt	2007
Renovering badrum	2007
Renovering av tvättstuga	2006
Installation av bredband	2006-2007
Installation av fjärrvärme	2006
Ommålning av fasad	2006
El stambyte	1987
Rörstambyte	1987
Renovering av balkonger	1987

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Aktiv Redovisning i Alingsås AB fr o m 2012-01-01

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingela Karlsson, Ordförande, Ledamot

Bertil Carlsson, Ledamot

Anna Stensson, Ledamot

Jimmy Svantesson, Ledamot

Ylva Fernhed Nordmark, Suppleant

Per Palm, Revisor

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden inkl årsstämma.

Ordinarie föreningsstämma var 2024-05-25.

Företaget har sitt säte i Alingsås kommun

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 11 st.

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st.

Antal lägenheter som överlåtits under årer är 1 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	659	604	603	633
Resultat efter finansiella poster	-234	64	181	231
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	841	767	770	808
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 577	6 577	6 769	7 746
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	237	226	159	185
Sparande (kr) per kvadratmeter	204	186	311	375
Räntekänslighet %	7,8	8,58	11,3	10,43
Kapitalkostnad/kvm totalyta	276	197	120	201
Soliditet %	50	51	50	46

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 126 858	-148 352	433 625	-46 005	63 666
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				63 666	-63 666
Avsättning yttre underhållsfond			35 685	-35 685	
Årets resultat					-234 345
Belopp vid årets utgång	5 126 858	-148 352	469 310	-18 024	-234 345

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	658 647	603 672
Övriga rörelseintäkter	0	3 151
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	658 647	606 823
Rörelsekostnader	2	
Övriga externa kostnader	-619 834	-332 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-62 196	-62 196
Summa rörelsekostnader	-682 030	-394 308
Rörelseresultat	-23 383	212 515
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 954	5 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216 916	-154 710
Summa finansiella poster	-210 962	-148 849
Resultat efter finansiella poster	-234 345	63 666
Resultat före skatt	-234 345	63 666
Årets resultat	-234 345	63 666

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 324 623	10 386 819
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 324 623</i>	<i>10 386 819</i>
Summa anläggningstillgångar		10 324 623	10 386 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		81	3 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 452	13 960
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>20 533</i>	<i>17 118</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		146 031	310 205
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>146 031</i>	<i>310 205</i>
Summa omsättningstillgångar		166 564	327 323
SUMMA TILLGÅNGAR		10 491 187	10 714 142

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	5 126 858	5 126 858
Förlagsinsatser	-148 352	-148 352
Fond för yttre underhåll	469 310	433 625
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 447 816</i>	<i>5 412 131</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-18 024	-46 005
Årets resultat	-234 345	63 666
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-252 369</i>	<i>17 661</i>

Summa eget kapital	5 195 447	5 429 792
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder**4, 5**

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 300 000	3 150 000
------------------------------------	------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		4 300 000	3 150 000
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	850 000	2 000 000
Leverantörsskulder		13 737	18 264
Skatteskulder		35 409	34 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 594	81 898

Summa kortfristiga skulder		995 740	2 134 350
-----------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 491 187	10 714 142
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-23 383	212 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	62 196	62 196
Erhållen ränta	5 954	5 861
Erlagd ränta	-216 916	-154 710
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-172 149</i>	<i>125 862</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 415	-259
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	11 390	21 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-164 174	146 760
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	0	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-150 000
Årets kassaflöde	-164 174	-3 240
Likvida medel vid årets början	310 205	313 445
Likvida medel vid årets slut	146 031	310 205

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Bredband	10	10
Fastighetsförbättringar	5	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Kapitalkostnad/kvm totalyta = Kapitalkostnad / KVM totalyta

Kapitalkostnad= Räntekostnader på lån

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Rörelsekostnader	2024	2023
	Fastighetskostnader	7 965	18 513
	Reparationer	332 354	41 503
	Taxebundna kostnader	219 353	212 686
	Övriga driftskostnader	24 000	21 107
	Fastighetskatt/Fastighetsavgift	17 930	17 479
	Övriga förvaltnings-och rörelsekostnader	18 232	20 824
	Summa	619 834	332 112

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 439 177	11 439 177
	Utgående anskaffningsvärden	11 439 177	11 439 177
	Ingående avskrivningar	-1 052 358	-990 162
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-62 196	-62 196
	Utgående avskrivningar	-1 114 554	-1 052 358
	Redovisat värde	10 324 623	10 386 819

Not 4	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser till förmån för koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ställda säkerheter</i>		
	Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
		6 600 000	6 600 000

Not 5	Skulder till kreditinstitut		
Långgivare	Skuldbelopp	Amortering	Slutbet datum
	20241231	2024	
Stadshypotek ränta 3,56%	2 000 000		2029-12-30
Stadshypotek ränta 4,12%	850 000		2025-03-30
Stadshypotek ränta 3,79%	2 300 000		2027-12-30

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 5 150 000kr (5 150 000kr) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 300 000	3 150 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	850 000	2 000 000

Lån med förfallodag inom ett år från bokslutsdatumet redovisas som kortfristig skuld oavsett om lånen binds om på förfallodatum.

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Ingela Catarina Karlsson
2025-05-10

Gillis Bertil Carlsson
2025-05-10

Anna Erika Stensson
2025-05-10

Jimmy Svantesson
2025-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Palm
Revisor