

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Katalogen 1
769633-9741

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katalogen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 16 är upplåtna med bostadsrätt och 2 är kvarvarande hyresrätter. Bostadsytan uppgår till 711 kvm, varav bostadsrättsytan utgörs av 627 kvm.

I källaren finns lägenhetsförråd och tvättstuga samt dusch och toalett.

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.

Föreningen har för närvarande ingen aktuell underhållsplan.

Styrelse och sammanträden

Extra stämma hölls 2024-02-04. Filip Malmström och Lisa Bergström valdes in som styrelsesuppleanter.

Ordinarie stämma hölls 2023-10-17.

Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Axel Thomsen	Ordförande
Monica Elderstig	Ledamot
Karin Roos af Hjelmsäter	Ledamot

Revisor blev Ann-Marlene Jonsson.

Styrelsen har under året haft 12 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.

Fastigheten har fått en husnod för fiber installerad i källaren av Stokab som kommer att användas för kommande bredbandsuppkoppling.

Styrelsen har gjort en genomgång av brandskyddsarbetet och monterat brandsläckare i samtliga trappuppgångar och källaren. Samtliga hyresrätter har fått nya brandvarnare.

Medlemsinformation

Två lägenheter har upplåtits med bostadsrätt och en lägenhet har överlåtits.

En medlem har lämnat föreningen och fem medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 18 och vid årets slut till 22 personer.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	704	661	624	664
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 332	-2 920	-764	-329
Soliditet (%)	73,5	72,3	74,8	71,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	841	807	722	613
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 986	10 986	10 986	10 986
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 458	14 150	14 150	14 150
Sparande per kvm (kr/kvm)	-1 463	-360	-666	-55
Räntekänslighet (%)	14,8	17,5	19,6	23,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	448	403	401	378
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,3	66,9	62,7	50,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret upplåtit ett par lägenheter med bostadsrätt. Upplåtelseerna har, även om de medfört en del kostnader, inneburit ett bra tillskott i föreningens kassa. Föreningen har därmed fått väsentligt förbättrade möjligheter att genomföra nödvändigt underhåll och räknar även med att ha ett visst överskott kvar i kassan efter det. Årsavgifter tas inte ut för att fullt ut täcka de avskrivningar som görs varför ett minusresultat är att vänta även i fortsättningen. Kassaflödet kommer dock på sikt att vara positivt tack vare de åtgärder som genomförts. Därmed räknar föreningen med att kunna avsätta medel för kommande underhåll, reparationer och åtaganden. Styrelsen följer kostnadsutvecklingen och läget på räntemarknaden för att i tid kunna avgöra om avgiftshöjningar är nödvändiga.

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	75 800	-1 685 893	-2 920 293	20 875 614
Upplåtelse bostadsrätter	2 012 000	644 000				2 656 000
Reservering till Fond för yttre underhåll			18 200	-18 200		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 920 293	2 920 293	0
Årets resultat					-1 332 318	-1 332 318
Belopp vid årets utgång	26 230 000	1 832 000	94 000	-4 624 386	-1 332 318	22 199 296

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 624 386
årets förlust	-1 332 318
Totalt	-5 956 704

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	18 200
i ny räkning överföres	-5 974 904
Totalt	-5 956 704

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	704 204	661 148
Övriga rörelseintäkter		5 470	3 994
Summa rörelseintäkter		709 674	665 142
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 334 005	-3 026 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 025	-290 025
Summa rörelsekostnader		-1 624 030	-3 316 585
Rörelseresultat		-914 356	-2 651 443
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 962	-268 850
Summa finansiella poster		-417 962	-268 850
Resultat efter finansiella poster		-1 332 318	-2 920 293
Årets resultat		-1 332 318	-2 920 293

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	26 454 578	26 736 010
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 592	17 185
Summa materiella anläggningstillgångar		26 463 170	26 753 195
Summa anläggningstillgångar		26 463 170	26 753 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 905	12 524
Övriga fordringar		2 002	370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 491	44 861
Summa kortfristiga fordringar		55 398	57 755
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 698 890	2 080 589
Summa kassa och bank		3 698 890	2 080 589
Summa omsättningstillgångar		3 754 288	2 138 344
SUMMA TILLGÅNGAR		30 217 458	28 891 539

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 230 000	24 218 000
Upplåtelseavgifter	1 832 000	1 188 000
Fond för yttre underhåll	94 000	75 800
Summa bundet eget kapital	28 156 000	25 481 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 624 386	-1 685 893
Årets resultat	-1 332 318	-2 920 293
Summa fritt eget kapital	-5 956 704	-4 606 186

Summa eget kapital

22 199 296

20 875 614

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	15 705	20 487
Skatteskulder	0	545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 457	183 893
Summa kortfristiga skulder	207 162	204 925

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 217 458

28 891 539

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 332 318	-2 920 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		290 025	290 025
Betald skatt		-2 177	-527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 044 470	-2 630 795
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 619	-12 524
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 630	-3 075
Förändring av leverantörsskulder		-4 782	1 705
Förändring av kortfristiga skulder		7 564	9 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 037 699	-2 635 226
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		2 656 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 656 000	0
Årets kassaflöde		1 618 301	-2 635 226
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 080 589	4 715 815
Likvida medel vid årets slut		3 698 890	2 080 589

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Lån som löper med 3-månaders ränta redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutbetala lånet under året.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Månadsavgifter	527 596	445 217
Lägenhetshyror	176 609	215 932
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa nettoomsättning	704 204	661 148

I föreningens årsavgifter ingår uppvärmning samt vatten & avlopp.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	-19 588	-23 893
Värme	-227 687	-205 730
Vatten och avlopp	-71 406	-57 002
Sophämtning	-27 898	-17 648
Reparation och underhåll av lokaler	-172 890	-13 044
Lokalvård	-24 008	-41 693
Övriga lokalkostnader	-18 513	-7 225
Tomträttsavgäld	-103 000	-97 300
Övriga förbrukningsinventarier	-6 985	0
Reparation och underhåll bostäder	0	-9 337
Planerat underhåll	-2 182	-2 377 921
Kontorsmateriel	0	-584
Postbefordran	-930	-995

Fastighetsförsäkring	-16 866	-15 726
Ersättningar till revisor	-7 031	-7 031
Övriga förvaltningskostnader	-4 643	-4 815
Övriga externa kostnader	-506 710	0
Redovisningstjänster	-44 070	-41 127
IT-tjänster	-909	0
Konsultarvoden	-3 750	-5 500
Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 490	-4 455
Bankkostnader	-3 456	-3 365
Advokat- och rättegångskostnader	-38 391	-64 827
Fastighetsavgift	-28 602	-27 342
Summa övriga externa kostnader	-1 334 005	-3 026 560

Not 4 Byggnad

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 143 170	28 143 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 143 170	28 143 170
Ingående avskrivningar	-1 407 160	-1 125 728
Årets avskrivningar	-281 432	-281 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 688 592	-1 407 160
Utgående redovisat värde	26 454 578	26 736 010
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	26 454 578	26 736 010
Summa byggnad	26 454 578	26 736 010

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	42 964	42 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 964	42 964
Ingående avskrivningar	-25 779	-17 186
Årets avskrivningar	-8 593	-8 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 372	-25 779
Utgående redovisat värde	8 592	17 185

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån SEB 42415863, 3-månaders	0	3 905 500
Lån SEB 42415847 3-månaders	0	3 905 500
Lån SEB 42415863, 3-månaders	3 905 500	0
Lån SEB 42415847, 3-månaders	3 905 500	0
Summa långfristiga skulder	7 811 000	7 811 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 811 000	7 811 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	7 811 000	7 811 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Styrelsen har beslutat om installation av fiberanslutning för samtliga lägenheter med tillhörande gruppabonnemang för bredbandsuppkoppling från Bahnhof.

Styrelsen har tagit fram ett slutgiltigt förslag för stambyte från Sara Bygger AB som kommer presenteras på årsstämma för beslut.

Föreningens lån har lämnats rörliga givet den nuvarande räntebilden och föreningen fick 0,15% rabatt från tidigare avtal.

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.

STOCKHOLM, 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 2024 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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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.

NYKVARN, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson

Verifikat

Transaktion 09222115557527642058

Dokument

Årsredovisning Katalogen 1 2023-2024
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-09-23 12:13:23 CEST (+0200) av Anders Uby (AU)
Färdigställt 2024-09-24 11:37:30 CEST (+0200)

Initierare

Anders Uby (AU)
Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB
Org. nr 556907-4163
anders.uby@efin.se
+46722531466

Signerare

Ann-Marlene Jonsson (AJ)
jonssonannis@gmail.com
Signerade 2024-09-24 11:37:30 CEST (+0200)

Axel Thomsen (AT)
axel.d.thomsen@gmail.com
Signerade 2024-09-23 17:20:44 CEST (+0200)

Monica Elderstig (ME)
moneld08@protonmail.com
Signerade 2024-09-23 18:07:45 CEST (+0200)

Karin Roos af Hjelmsäter (KRaH)
karinrafh@gmail.com
Signerade 2024-09-23 17:56:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

