

Årsredovisning

Brf Katten nr 17

734000-0210

Styrelsen för Brf Katten nr 17 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- 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 till 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 fem protokollförda sammanträden under 2024.

Huset är fullvärdesförsäkrat i Länsförsäkringar.

Ett 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 höjdes avgifterna med 10 %, ytterligare höjning med 10 % har gjorts fr o m 1 januari 2025.

Styrelsens 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 i andra 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 ca 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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	650	617	617	617
Resultat efter finansiella poster	28	25	56	67
Soliditet %	88	90	62	58
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	567	540		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	0	0		
Sparande (kr) per kvadratmeter	57	55		
Räntekänslighet %	0	0		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	296	294		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	173 470	651 548	79 391	25 253
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			25 253	-25 253
Förändring enl ord stämma		100 000	-100 000	
Årets resultat				28 249
Belopp vid årets utgång	173 470	751 548	4 644	28 249

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 644
Årets resultat	28 249
<i>Summa</i>	<i>32 893</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-67 107
<i>Summa</i>	<i>32 893</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	650 468	616 968
Övriga rörelseintäkter	5 740	4 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	656 208	621 884
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		
Personalkostnader	-554 420	-521 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-45 181	-39 002
	-35 665	-35 663
Summa rörelsekostnader	-635 266	-596 159
Rörelseresultat	20 942	25 725
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 307	7 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-7 766
Summa finansiella poster	7 307	-472
Resultat efter finansiella poster	28 249	25 253
Resultat före skatt	28 249	25 253
Årets resultat	28 249	25 253

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	350 000	378 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	15 326	22 991
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		365 326	400 991
Summa anläggningstillgångar		365 326	400 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 509	1 512
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 509	1 512
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		712 506	628 850
<i>Summa kassa och bank</i>		712 506	628 850
Summa omsättningstillgångar		719 015	630 362
SUMMA TILLGÅNGAR		1 084 341	1 031 353

4

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		
Fond för yttre underhåll	173 470	173 470
<i>Summa bundet eget kapital</i>	751 548	651 548
	925 018	825 018
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		
Årets resultat	4 644	79 391
<i>Summa fritt eget kapital</i>	28 249	25 253
	32 893	104 644
Summa eget kapital	957 911	929 662
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		
Skatteskulder	5 700	11 158
Övriga skulder	2 966	3 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 840	-
	107 924	86 680
Summa kortfristiga skulder	126 430	101 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 084 341	1 031 353

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		20 942
- Avskrivningar		35 665
Erhållen ränta		7 307
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		63 914
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		-4 997
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		24 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten		83 656
Årets kassaflöde		83 656
Likvida medel vid årets början		628 850
Likvida medel vid årets slut		712 506

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	1 991 784	1 991 784
Ingående avskrivningar		
Förändringar av avskrivningar	-1 613 784	-1 585 784
Årets avskrivningar	-28 000	-28 000
Utgående avskrivningar	-1 641 784	-1 613 784
Redovisat värde	350 000	378 000
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	3 069 000	3 069 000

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		
	Utgående anskaffningsvärden	83 434	83 434
		83 434	83 434
	Ingående avskrivningar		
	Förändringar av avskrivningar	-60 443	-52 780
	Årets avskrivningar		
	Utgående avskrivningar	-7 665	-7 663
		-68 108	-60 443
	Redovisat värde	15 326	22 991

UNDERSKRIFTER

Visby



Lars Nygren
2025-03-04



Eva-Britt Nilsson
2025-03-04



Thomas Johansson
2025-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats 25-05-09



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 2024.

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 2024 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 2024.

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 ersättningskyldig 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 25-05-2024


Björn Lagerlöf
Revisor