

Årsredovisning

för

Brf Katten

772000-1218

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Katten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Totalt finns det 31 st uthyrda parkeringsplatser.

Källsorteringshus finns.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 st	rum o kokvrå
7 st	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 (16 220 000 kr)

Fastighetsskatt 51 147 kr (48 660 kr)

Fastighetsförsäkring Gjensidige inkl kollektiv br tillägg, årspremie 49 112 kr

Lägenhetsöverlåtelse 3 st (2021, 7 st)

Arvoden Ersättning för utfört arbete i fastigheten av medlemmar, styrelsearvoden och administration 128 784 kr
(fg år 2021, 150 527 kr inkl sociala avgifter)

Styrelsen har under året varit:

Ordförande: Hans-Peter Larsson
Vice ordförande: Christian Öhlin
Sekreterare: Tobias Larsson

Suppleanter har under året varit

Lina Maninnerby, Clas Sohls (avliden under året), Mohammed Salehi, Christer Edman (efterträder Clas Sohls)

Revisorer

Susanne Carlsson och Tord-Inge Krånglin

Valberedning Lennart Forsell och Galina Strömberg

Ekonomisk förvaltning Ekonomikonsult i Arvika AB

Det har varit 9 st protokollförda möten under perioden fram till årsmötet, varav några har varit digitala. Ordinarie årsstämma hölls den 9/7-22 utomhus i föreningens trädgård.

Månadsavgifterna höjdes med 7,2 % fr o m 1 januari 2022 samt med 8 % fr o m 1 juli 2022. Föreningen fick en oönskad utgift p g a en brand i en lägenhet. Föreningen behöver också bygga upp ekonomin för att klara av framtida underhåll och övriga kostnadsökningar som sker i samhället idag.

Ekonomi

Föreningens kapital 2 037 347 kr

Föreningens skuld 5 694 928 kr

Under året har amorteringen uppgått till 166 824 kr
Nytt lån har tagits på 1 032 000 kr för att finansiera
branden

Lån som förfaller 5 år efter balansdagen, 4 920 808 kr Lånens räntesats 1,27-2,25 %

Föreningen har sitt säte i ARVIKA.

Vad har hänt under det senaste året

Året har varit ett år utan större händelser i föreningen

Vi har medvetet undvikit att göra några större investeringar för att börja stabilisera
vår ekonomi.

Saker som har hänt är att vi har inspekterat fasaden med hjälp av drönare. Vidare
så gick en kompressor i en av våra bergvärmepumpar sönder, det skulle innebära
en kostnad på cirka 50 tkr att reparera. Då vi har ett parallellt system med
fjärrvärme valde vi att stänga den trasiga pumpen och använda fjärrvärme.
Jordfelsbrytare har monterats i de lägenheter som saknat denna.

Framtida planer i föreningen

På grund av dyrare omkostnader för VA och el är vi tyvärr tvungna att höja
avgifterna med 5% från 1/7 -23.

Vi ska även se över framtida elförsörjning via solceller och med hjälp av
energirådgivare ta fram den bästa lösningen för föreningen.

En ny inspektion av fasaden för att få ett jämförande material kommer att ske
under sommaren.

Inspektera fastighetens avloppssystem, se över stadgar samt påbörja arbetet med
en underhållsplan är också saker som skall göras.

En uppdatering av försäkringen kommer att ske så att vi i framtiden klarar oss från
höga kostnader i samband med skador.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

423 576

balanserad vinst

årets förlust

-866 393

-442 817

behandlas så att

Yttre reparationsfond

i ny räkning överföres

0

-442 817

-442 817

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 540 497	1 383 219
Övriga rörelseintäkter		145 972	29 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 686 469	1 412 719
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 220 299	-1 064 943
Personalkostnader		-55 077	-78 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 477	-199 388
Summa rörelsekostnader		-2 472 853	-1 342 555
Rörelseresultat		-786 384	70 164
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 837	2 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 846	-67 372
Summa finansiella poster		-80 009	-65 371
Resultat efter finansiella poster		-866 393	4 793
Resultat före skatt		-866 393	4 793
Årets resultat		-866 393	4 793

Balansräkning

Not

2022-12-

2021-12-

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 592 503	5 782 963
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 077	30 094
Summa materiella anläggningstillgångar		5 615 580	5 813 057

Summa anläggningstillgångar

5 615 580

5 813 057

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 584	26 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 924	16 965
Summa kortfristiga fordringar		18 508	43 217

Kassa och bank

Kassa och bank		2 037 347	790 763
Summa kassa och bank		2 037 347	790 763
Summa omsättningstillgångar		2 055 855	833 980

SUMMA TILLGÅNGAR

7 671 435

6 647 037

Balansräkning

Not

2022-12-

2021-12-

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

334 300

334 300

834 971

0

1 169 271

334 300

Fritt eget kapital

Yttre reparationsfond

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

0

564 971

423 576

688 783

-866 393

4 793

-442 817

1 258 547

726 454

1 592 847

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

5 540 104

4 674 928

5 540 104

4 674 928

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

154 824

52 824

8 012

1 942

89 159

90 768

1 152 882

233 728

1 404 877

379 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 671 435

6 647 037

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 610 875	8 382 840
Inköp		228 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 610 875	8 610 875
Ingående avskrivningar	-2 827 912	-2 643 011
Årets avskrivningar	-190 460	-184 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 018 372	-2 827 912
Utgående redovisat värde	5 592 503	5 782 963

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 631	285 545
Inköp		35 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 631	320 631
Ingående avskrivningar	-290 537	-276 050
Årets avskrivningar	-7 017	-14 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-297 554	-290 537
Utgående redovisat värde	23 077	30 094

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 920 808	4 463 632
	4 920 808	4 463 632

Arvika 2023-06-10

Hans-Peter Larsson
Ordförande

Christian Öhlin
Vice ordförande

Tobias Larsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats

Susanne Carlsson
Lekmannarevisor

Tord-Inge Krånglin
Lekmannarevisor