

Årsredovisning för
Brf Kattryggen 23

769603-4318

Räkenskapsåret
2007-01-01 - 2007-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	9

96
M
S AG B

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kattryggen 23, 769603-4318 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2007:

Allmänt om verksamheten

Styrelsens sammansättning

I den av årsstämman valda styrelsen ingick:

Mikael Koppelman	Ordförande
Gunnar Öhlund	Sekreterare
Lena Lindström	Kassör
Jennie Klingborg	Ledamot
Anders Gustafsson	Ledamot
Nina Wahlberg	Suppleant

Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste händelserna under verksamhetsåret.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 sammanträden. Lena Lindström har varit kassör och Gunnar Öhlund har varit ständig sekreterare. Tidigare styrelser har haft en roterande sekreterarpost, men efter det gångna året kan konstateras att en fast sekreterare är att föredra. Nina Wahlberg har under året gift sig och bytt namn från Nordström till Wahlberg.

Hemsida

Föreningen har under verksamhetsåret skaffat en hemsida, www.webforum.com/kattryggen2. Där finns information om föreningen, stadgar, de senaste årsredovisningarna, nyhetsbrev och mycket mer. Styrelsen hoppas att medlemmarna finner användning av hemsidan. Genom en inloggning på hemsidan kan de som sitter i styrelsen komma åt en del arbetsmaterial för styrelsen som också ligger på hemsidan. På så sätt skapas en kontinuitet då information lätt kan överföras vid styrelseskiftet.

Renovering av hyresrätter

En av föreningens två återstående hyresrätter har fått golven slipade, väggar och tak samt snickerier målade. Det hade inte gjorts på länge, då den tidigare ägaren av huset eftersatt underhållet. Den andra hyresrätten har inte renoverats, då den var i bättre skick och hyresgästen i nuläget inte önskade någon renovering. Den lägenheten har dock fått en ny gasspis.

Byte av bokföringsbyrå

Då styrelsen inte var helt nöjd med den tidigare bokföringsbyrån har ett byte skett. Den nya bokföringsbyrån heter Argon Redovisningsbyrå, www.argon.se.

Bakgården

Under vårens städning var det en glädjande stor uppslutning. Styrelsen hoppas att vi alla i huset passar på att njuta av bakgården. Förutom städning av bakgården städades även vindens golvytor. En inventering pågår av alla vindsförråd för att se till så att alla har ett vindsförråd och eventuellt övergivna förråd kan tömmas. Förrådens storlek varierar betänkligt, vilket ibland ger upphov till frågor. Dock skulle det behövas en total omgöring av vindsförråden för att uppnå något sånär lika storlek på förråden, detta skulle kräva att samtliga förråd töms, något som knappast är realistiskt. Styrelsen undersöker möjligheten att dra ut el till bakgården. Redan nu finns solcellsdriven belysning. Under 2007 drogs kallvatten ut på bakgården så att vattning och städning kan skötas smidigare.

Obligatorisk ventilationskontroll

Under 2008 måste en så kallad Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, göras. Styrelsen har tagit in offerter från fyra olika leverantörer. För att kunna genomföra OVK:n måste lägenhetsnycklar samlas in, om inte lägenhetsinnehavarna kan vara hemma då OVK:n sker. Vår avsikt är att i samband med detta inspektera samtliga element i huset då dessa börjar bli till åren och något exemplar i huset har uppvisat rostskador.

Fastighetsboxar och säkerhetsdörrar

Posten har haft synpunkter på våra brevlådeinkast som de anser är för små. Dessvärre är de så små

W

GO NW B
AQ R

att de inte uppfyller de arbetsmiljökrav som finns. Posten föreslår att föreningen ska skaffa fastighetsboxar i entrén. Styrelsen tycker dock att det är en minde lockande idé, både med tanke på den mycket begränsade ytan i entrén och att de skulle krävas 34 boxar. Styrelsen har också tittat på möjligheten att byta till säkerhetsdörrar, men det skulle medföra avsevärda kostnader och kräva att föreningen tog lån för att finansiera dessa, alternativt att varje medlem själv fick bekosta sin dörr. Efter att Post och Telestyrelsen, PTS, ändrat sin uppfattning och numera inser att vissa fastigheter inte är lämpliga för fastighetsboxar, har styrelsen kommit fram till att byta ut de befintliga brevlådeinkasten mot en större modell. Då uppfyller föreningen Postens arbetsmiljökrav samtidigt som vår post blir mindre tilltygad.

Fastigheten

Under året har lokalhyresgästen A3 fått nya fönsterrutor då de gamla inte höll värmen. Även radiatorn har bytts ut i samma lokal.

Överlåtelse

Under år 2007 har det skett 9 överlåtelse

Ekonomi

Under 2007 såldes en av hyresrätterna efter att ha renoverats till säljbart skick. Intäkterna från hyresrätten täckte kostnaderna för tak- och fasadrenoveringen som ägde rum under vintern 2006-2007. Ungefär hälften av tak- och fasadrenovering hamnade därför på år 2007 års resultat. Intäkterna från hyresrätten läggs till balansräkningen, samtidigt som kostnaderna för renoveringen av tak- och fasad hamnar direkt på resultaträkningen och därför drar ner resultatet.

De senaste åren har föreningen haft omfattande arbeten med renoveringar av fastigheten. Det har då varit svårt att överblicka hur föreningens ekonomi ser ut då många kostnader varit av engångskaraktär. Nu har fastigheten kommit i ett sådant skick att föreningen mer kan inrikta sig på underhåll och förvaltning än renoveringsarbeten. Tidigare år har föreningen inte gjort avsättningar till den yttre reparationsfonden, men nu är det nödvändigt så att det finns medel till kommande underhåll och reparationer.

Avsättningar till den yttre reparationsfonden samt allmänna kostnadsökningar gör att en höjning av månadsavgifterna tyvärr är nödvändig under 2008. Föreningen har haft samma nivå på månadsavgifterna under många år, samtidigt som föreningens löpande kostnader ökat. För att inte behöva tära på kassan framöver är en höjning därför oundviklig.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 457 020
årets resultat	-1 034 421
Totalt	-3 491 441
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-3 491 441
Summa	-3 491 441

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

u

W AGP
SS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Nettoomsättning	1	944 974	954 499
Övriga rörelseintäkter		4 317	5 692
		<u>949 291</u>	<u>960 191</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 043 194	-449 983
Övriga externa kostnader	2	-202 564	-154 820
Personalkostnader		-9 686	-15 097
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 247	-267 089
Rörelseresultat		<u>-566 400</u>	<u>73 202</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 742	894
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-470 715	-331 128
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 033 373</u>	<u>-257 032</u>
Resultat före skatt		<u>-1 033 373</u>	<u>-257 032</u>
Skatt på årets resultat	5	-1 048	3 879
Årets resultat		<u>-1 034 421</u>	<u>-253 153</u>

~

AG 90 M
S P

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 282 941	18 541 559
Inventarier, verktyg och installationer	7	21 189	22 818
		<u>18 304 130</u>	<u>18 564 377</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 304 130</u>	<u>18 564 377</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 706	194 668
Övriga fordringar		-	697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 361	14 773
		<u>72 067</u>	<u>210 138</u>
Kassa och bank		<u>608 380</u>	<u>874 922</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>680 447</u>	<u>1 085 060</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 984 577</u>	<u>19 649 437</u>

L

90
AG MW
P

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		3 468 280	2 038 280
Inbetalda insatser		8 640 000	8 640 000
Fond för yttre underhåll		165 456	113 826
		<u>12 273 736</u>	<u>10 792 106</u>
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-2 457 020	-2 152 237
Årets resultat		-1 034 421	-253 153
		<u>-3 491 441</u>	<u>-2 405 390</u>
Summa eget kapital		<u>8 782 295</u>	<u>8 386 716</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 627 964	10 673 801
Övriga långfristiga skulder	10	60 000	60 000
		<u>9 687 964</u>	<u>10 733 801</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		136 672	20 054
Skatteskulder		68 748	209 826
Övriga skulder		110 354	8 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 544	290 966
		<u>514 318</u>	<u>528 920</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 984 577</u>	<u>19 649 437</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2007-12-31	2006-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	10 674 000	10 674 000
Summa	<u>10 674 000</u>	<u>10 674 000</u>
Ansvarsförbindelser		
Summa	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

MN AG P
S 525

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer och allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,1
-Fastighetsförbättringar	1,5
-Stambyte	2,5
-Inventarier, verktyg och installationer	5,0

L

AG
EOW
P
E

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Månadsavgifter lägenheter	655 049	643 822
Hysesintäkter	289 925	310 677
Summa	944 974	954 499

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
<i>Toresson Revision</i>		
Revisionsarvode	15 875	
Summa	15 875	-

Revisionsarvode föregående år var vid tidpunkten för upprättandet av årsredovisningen okänt och kunde inte uppböras utan oskäligt dröjsmål.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Ränteintäkter	3 742	894
Summa	3 742	894

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Räntekostnader	470 715	331 128
Summa	470 715	331 128

Not 5 Skatt på årets resultat

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Periodens skattekostnad (/skatteintäkt)	-1 048	3 879
	-1 048	3 879
Total redovisad skattekostnad	-1 048	3 879

Not 6 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 353 486	19 564 190
-Nyanskaffningar		562 500
	19 353 486	20 126 690
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-811 927	-1 319 672
-Årets avskrivning enligt plan	-258 618	-265 459
	-1 070 545	-1 585 131

AG

Redovisat värde vid årets slut	18 282 941	18 541 559
Taxeringsvärde byggnader:	8 560 000	6 604 000
Taxeringsvärde mark:	8 650 000	7 430 000
	<u>17 210 000</u>	<u>14 034 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 598	32 598
	<u>32 598</u>	<u>32 598</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 780	-8 150
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 629	-1 630
	<u>-11 409</u>	<u>-9 780</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 189	22 818

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda inssatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 792 106	-2 152 237	-253 153
Upplåtelseavgifter	1 430 000		
Avsättning till yttre fond	51 630	-51 630	
Disposition enl årsstämmobeslut			
Balanseras i ny räkning		-253 153	253 153
Årets resultat			-1 034 421
Vid årets slut	12 273 736	-2 457 020	-1 034 421

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2007-12-31	2006-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	46 000	okänt
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	9 581 964	10 673 801
	<u>9 627 964</u>	<u>10 673 801</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsinteckningar	10 674 000	10 674 000
	<u>10 674 000</u>	<u>10 674 000</u>

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2007-12-31	2006-12-31
Mottagna depositioner	60 000	60 000
	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>

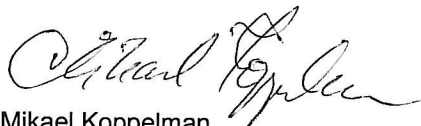
Ställda säkerheter för övriga skulder

	2007-12-31	2006-12-31
	Inga	Inga
	<u>-</u>	<u>-</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Underskrifter

Stockholm 2008-06-02



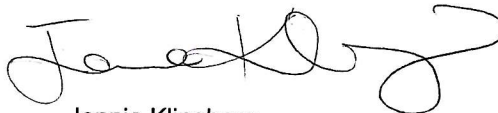
Mikael Koppelman
Ordförande



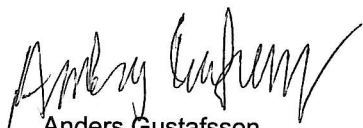
Lena Lindström
Kassör



Gunnar Öhlund
Sekreterare



Jennie Klingborg
Ledamot



Anders Gustafsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-06-07



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kattryggen 23

Org nr 769603-4318

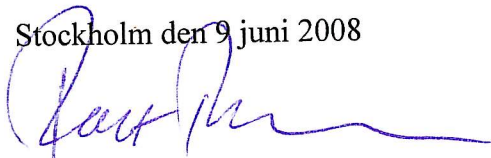
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kattryggen 23 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 juni 2008



Ralf Toresson