
ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF kattugglan 14 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningens fastighet Kattugglan 14 i Helsingborg anskaffades 2009. Fastigheten inrymmer 21 lägenheter med en bruksarea på 1355 kvm, samt 5 garage. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 14 medlemmar. Övriga lägenheter hyrs ut som hyresrätter.

Styrelse, revisorer

Lana Tihic	Ordförande
Magnus Westin	Ledamot
Thomas Randow	Ledamot
Sara Lundgren	Ledamot
Nils-Göran Göransson	Revisor

Styrelsen har under året haft 3 möten.

Förslag till disposition av resultatmedel

Balanserat resultat	40 800
Årets resultat	<u>264</u>
Totalt	41 064
Balanseras i ny räkning	41 064

BRF Kattugglan 14**769619-1670**

RESULTATRÄKNING		2012	2011
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 070 474	1 016 981
Summa intäkter		1 070 474	1 016 981
Föreningens kostnader			
Drift	Not 2,4	-432 346	-422 944
Underhåll	Not 3	-125 325	-229 085
Avskrivningar		-35 689	-30 597
Summa kostnader		-593 360	-682 626
Bruttoresultat		477 114	334 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-442 850	-430 584
Summa finansiella poster		-442 850	-430 584
Resultat efter finansiella poster		34 264	-96 229
Avsättningar			
Ianspråktagande yttre reparationsfond		0	200 000
Årets avsättning yttre reparationsfond		-34 000	-42 292
Summa avsättningar		-34 000	157 708
Resultat efter avsättningar		264	61 479
ÅRETS RESULTAT		264	61 479

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 5

21 944 012

21 979 701

Summa anläggningstillgångar**21 944 012****21 979 701****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

0

Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter

28 513

20 994

Kassa och bank

96 789

95 959

Summa omsättningstillgångar**125 302****116 953****SUMMA TILLGÅNGAR****22 069 314****22 096 654**

BALANSRÄKNING**2012-12-31****2011-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Not 6

Bundet eget kapital

Insatskapital 9 683 919 9 683 919

Fond för yttre underhåll 258 405 224 405

Summa bundet eget kapital 9 942 324 9 908 324**Fritt eget kapital**

Dispositionsfond 40 800 -20 679

Årets resultat 264 61 479

Summa fritt eget kapital 41 064 40 800**Summa eget kapital 9 983 388 9 949 124****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut Not 7 11 850 000 11 850 000

Summa långfristiga skulder 11 850 000 11 850 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder 57 232 88 075

Skatteskuld 61 279 62 078

Förutbetalda månadsavgifter/hyror 53 880 73 741

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter 59 485 73 636

Övriga kortfristiga skulder 4 050 0

Summa kortfristiga skulder 235 926 297 530**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****22 069 314****22 096 654****Ställda säkerheter**

Not 8

13 171 800

13 171 800

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2011-12-31

Allmänna värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och följer en progressiv avskrivningsplan baserad på upprättad ekonomisk plan.

NOTER

Not 1 Nettoomsättning	2012	2011
Årsavgifter	1 007 794	957 226
Hysesintäkter lokaler samt övriga intäkter	62 680	59 755
Summa	1 070 474	1 016 981

Not 2 Drift	2011	2011
Förvaltningskostnader	105 148	105 761
Vatten/avlopp	42 215	35 246
Bränsle, el	177 103	170 001
Renhållning	36 284	38 901
Kabelteve	13 544	13 558
Försäkringar	10 399	12 945
Kontorskostnader	17 191	15 271
Fastighetsskatt	30 462	31 261
Summa	432 346	422 944

Not 3 Underhåll	2010	2010
Underhållsreparationer	125 325	229 085
Summa	125 325	229 085

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2012-12-31

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader	2012	2011
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med	13 500	0
varav för förtroendevalda	13 500	0
Sociala avgifter	3 923	0
Not 5 Byggnader och mark	2010	2010
Ingående anskaffningsvärde	22 058 025	22 058 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 058 025	22 058 025
Ingående avskrivningar på byggnader	78 324	47 727
Årets avskrivning	35 689	30 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	114 013	78 324
Utgående restvärde	21 944 012	21 979 701
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	11 186 000	11 186 000
Mark	5 614 000	5 614 000
Totalt taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2011-12-31

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 383 919	224 405	-20 679	61 479
Disposition av föregående års resultat			61 479	-61 479
Årets ianspråktagande		0		
Årets avsättning		34 000		
Årets resultat				264
Belopp vid årets utgång	9 383 919	258 405	40 800	264

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2013-03-01	2 000 000	3,33%
SEB 2013-03-02	750 000	2,74%
SEB 2013-03-03	1 185 000	3,43%
SHB 2014-03-01	2 000 000	3,87%
SHB 2015-06-01	3 915 000	3,61%
SHB 2017-03-01	2 000 000	4,41%

Not 8 Ställda säkerheter

	2012	2011
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 171 800	13 171 800

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2013-

.....
Lana Tihic
Ordförande

.....
Magnus Westin

.....
Thomas Randow

.....
Sara Lundgren

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-

.....
Nils-Göran Göransson
Auktoriserad Redovisningskonsult SRF

**Brf Kattugglan
Helsingborg**

Bilaga 9

769619-1670

Byggnader per 2012-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde			
Inköp Ugglan 14	2009	15 603 510	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		78 324	
Årets avskrivning		<u>35 689</u>	114 013

Utgående balans **15 489 497**

Mark per 2012-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde		
Inköp Ugglan 14	2009	6 454 515

Utgående balans **6 454 515**

Totalt bokfört värde fastighet **21 944 012**

769619-1670

Interimsfordringar per 2012-12-31

Garnito AB	3 399
Com Hem	25 114

Summa interimsfordringar	28 513
---------------------------------	---------------

**Brf Kattugglan
Helsingborg**

Bilaga 11

769619-1670

Bank per 2012-12-31

SEBanken	95 759,35
Handeksbanken	1 030,00
Utgående balans	96 789

769619-1670

Eget kapital per 2012-12-31

Bundet eget kapital	Vid årets ingång	Förändring	Vid årets utgång
Insatskapital	9 683 919		9 683 919
Fond för yttre underhåll	224 405	34 000	258 405
Summa bundet eget kapital	9 908 324	34 000	9 942 324
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond	-20 679	61 479	40 800
Årets resultat	61 479	-61 479	264
Summa fritt eget kapital	40 800		41 064

Utgående balans **9 983 388**

Fond för yttre underhåll	Enligt ekonomisk plan	Enligt redovisning
2008 Avsatt i samband med bildande	300 000	300 000
2009	40 650	40 650
2010	41 463	41 463
2011	42 292	42 292
2011 Ianspråktagande		-200 000
2012	43 148	34 000
	424 405	258 405

769619-1670

Långfristiga skulder per 2012-12-31

Stadshypotek	3 935 000
Handelsbanken	7 915 000

Utgående balans	11 850 000
------------------------	-------------------

769619-1670

Leverantörsskulder per 2012-12-31

Enligt förteckning 57 232

Utgående balans 57 232

769619-1670

Skatteskuld per 2012-12-31

Tax 13

Fastighetsskatt:

taxeringsvärde lokaler	400 000	1,0%	4 000
taxeringsvärde bostäder	6 704 250	0,4%	26 817
			30 817

Inkomstskatt:

underskott föreg år
ränteintäkter

		0	
	26,4%	0	0

Slutskattsedel tax 12 31 124

Inbetald preliminär skatt 0

Utgående balans 61 941

769619-1670

Övriga kortfristiga skulder per 2012-12-31

Personalens källskatt 4 050

Utgående balans 4 050

769619-1670

Interimsskulder per 2012-12-31

Beräknat boksluts- och revisionsarvode	9 000
Öresundskraft	34 289
Förskottsbetalda hyror	53 880
Upplupna räntor	12 273
Sociala avgifter	3 923
Utgående balans	113 365

BRF Kattugglan 14 769619-1670

	Budget 2012	Utfall 2012	Diff	Budget 2013
Årsavgifter	1 000 000	1 007 794	7 794	1 008 000
Hysesintäkter lokaler	64 000	62 680	-1 320	64 000
Ränteintäkter	0	0	0	0
Summa intäkter	1 064 000	1 070 474	6 474	1 072 000
Drift och underhåll	500 000	527 209	-27 209	520 000
Fastighetsskatt	30 817	30 462	355	31 000
Avsättning yttre fond	43 138	34 000	9 138	45 000
Avskrivning fastighet	33 045	35 689	-2 644	38 544
Räntor	448 047	442 850	5 197	434 800
Summa kostnader	1 055 047	1 070 210	-15 163	1 069 344
Resultat	8 953	264	-8 689	2 656
Kassaflödesanalys	Budget 2012	Utfall 2012	Diff	Budget 2013
Resultat före avskrivningar - avsättningar	85 136	69 953	-15 183	86 200
Totala inbetalningar	85 136	69 953	-15 183	86 200
Överskott	85 136	69 953	-15 183	86 200
Räntekostnader				
SEB 2013-03-01	2 000 000	3,33%	66 600	
SEB 2013-03-02	750 000	2,74%	20 550	
SEB 2013-03-03	1 185 000	3,43%	40 646	
SHB 2014-03-01	2 000 000	3,87%	77 400	
SHB 2015-06-01	3 915 000	3,61%	141 332	
SHB 2017-03-01	2 000 000	4,41%	88 200	
			434 727	

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i
Brf Kattugglan
org.nr. 769619-1670**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kattugglan Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2013-

Nils-Göran Göransson
Auktoriserad redovisningskonsult SRF

1 Årsredovisning

2 Specifikationer till bokslut

3 Huvudbok

4 Balans- och resultatrapport

5 Deklaration

G Z H Z S H K O D P S U A

Brf Kattugglan

~~2012-01-01--2012-12-31~~