

769619-1670

Styrelsen för BRF kattugglan 14 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

---

**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 16 medlemmar. Övriga lägenheter hyrs ut som hyresrätter.

**Styrelse, revisorer**

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

Styrelsen har under året haft 3 möten.

**Ekonomisk översikt**

	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter tkr	1090	1070	1017	986	835
Årets resultat tkr	0	0	61	-35	15
Likviditet	452,50%	53,10%	39,30%	155,40%	183,17%
Soliditet	47,36%	45,23%	45,02%	44,88%	44,91%
Bokfört värde/kvm	16 166 kr	16 194 kr	16 221 kr	16 243 kr	16 264 kr
Lån kr/kvm	8 745 kr	8 745 kr	8 745 kr	8 927 kr	8 960 kr

**Förslag till disposition av resultatmedel**

Balanserat resultat	41 064
Årets resultat	0
Totalt	41 064
Balanseras i ny räkning	41 064

769619-1670

RESULTATRÄKNING		2013	2012
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 053 793	1 070 474
Vinst vid fsg lägenheter		37 165	
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 090 958</b>	<b>1 070 474</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	Not 2,4	-457 406	-432 346
Underhåll	Not 3	-148 975	-125 325
Avskrivningar		-38 554	-35 689
<b>Summa kostnader</b>		<b>-644 935</b>	<b>-593 360</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>446 023</b>	<b>477 114</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-431 073	-442 850
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-431 073</b>	<b>-442 850</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 950</b>	<b>34 264</b>
<b>Avsättningar</b>			
Ianspråktagande yttre reparaionsfond		0	0
Årets avsättning yttre reparationsfond		-14 950	-34 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>-14 950</b>	<b>-34 000</b>
<b>Resultat efter avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>264</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>264</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	21 905 458	21 944 012
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 905 458</b>	<b>21 944 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 436	28 513
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 017 592</b>	<b>96 789</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 044 028</b>	<b>125 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 949 486</b>	<b>22 069 314</b>

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		10 554 362	9 683 919
Fond för yttre underhåll		273 355	258 405
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 827 717</b>	<b>9 942 324</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		41 064	40 800
Årets resultat		0	264
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>41 064</b>	<b>41 064</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 868 781</b>	<b>9 983 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	11 850 000	11 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 850 000</b>	<b>11 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74 593	57 232
Skatteskuld		61 284	61 279
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		67 780	53 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 048	59 485
Övriga kortfristiga skulder		3 000	4 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>230 705</b>	<b>235 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 949 486</b>	<b>22 069 314</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	Not 8	13 171 800	13 171 800
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31****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**

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgifter	992 935	1 007 794
Hysesintäkter lokaler samt övriga intäkter	60 858	62 680
<b>Summa</b>	<b>1 053 793</b>	<b>1 070 474</b>

<b>Not 2 Drift</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Förvaltningskostnader	121 283	105 148
Vatten/avlopp	42 169	42 215
Bränsle, el	189 034	177 103
Renhållning	32 589	36 284
Kabelteve	13 656	13 544
Försäkringar	11 905	10 399
Kontorskostnader	15 641	17 191
Fastighetsskatt	31 129	30 462
<b>Summa</b>	<b>457 406</b>	<b>432 346</b>

<b>Not 3 Underhåll</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Underhållsreparationer	148 975	125 325
<b>Summa</b>	<b>148 975</b>	<b>125 325</b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31**

<b>Not 4</b>	<b>Förtroendevalda och personalkostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	10 000	13 500
	Sociala avgifter	10 000	13 500
		3 142	3 923
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Ingående anskaffningsvärde	22 058 025	22 058 025
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 058 025	22 058 025
	Ingående avskrivningar på byggnader	114 013	78 324
	Årets avskrivning	156 035	35 689
	Utgående ackumulerade avskrivningar	270 048	114 013
	<b>Utgående restvärde</b>	<b>21 787 977</b>	<b>21 944 012</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader	11 861 000	11 186 000
	Mark	7 614 000	5 614 000
	<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 475 000</b>	<b>16 800 000</b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31****Not 6 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 683 919	258 405	40 800	264
Under året inbetalda insatser	870 443			
Disposition av föregående års resultat			264	-264
Årets ianspråktagande		-108 405		
Årets avsättning		0		
Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	<b>10 554 362</b>	<b>150 000</b>	<b>41 064</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2017-03-01	2 000 000	3,33%
SEB 2014-12-17	435 000	2,20%
SEB 2018-03-01	1 500 000	3,03%
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**

	2013	2012
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 171 800	13 171 800

Brf Kattugglan 14  
Helsingborg

769619-1670

---

**UNDERSKRIFTER**

---

Helsingborg 2014-05-20

.....  
Lana Tihic  
Ordförande

  
.....  
Magnus Westin


  
.....  
Thomas Randow

  
.....  
Sara Lundgren

  
.....  
Peter Hansson

**REVISORSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits 2014-05-20

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



# 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 2013-01-01--2013-12-31.

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 revisions sed 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 2014-05-20

Nils-Göran Göransson  
Auktoriserad redovisningskonsult SRF