

Styrelsen för BRF kattugglan 14 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

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

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 16 medlemmar, varav en tillkommit under året. Föreningen har 5 lägenheter som hyrs ut som hyresrätter.

Styrelse, revisorer

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

Styrelsen har under året haft 3 möten.

Ekonomisk översikt (tkr)

	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter tkr	1020	1090	1070	1017	986
Årets resultat tkr	-88	0	0	61	-35
Likviditet	456,90%	452,50%	53,10%	39,30%	155,40%
Soliditet	50,10%	47,36%	45,23%	45,02%	44,88%
Bokfört värde/kvm	16 413 kr	16 166 kr	16 194 kr	16 221 kr	16 243 kr
Lån kr/kvm	8 424 kr	8 745 kr	8 745 kr	8 745 kr	8 927 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	3 899
Årets resultat	<u>-88 030</u>
Totalt	-84 131

Styrelsen förelser att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-84 131
Totalt	-84 131

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.

RESULTATRÄKNING		2014	2013
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 019 659	1 053 793
Vinst vid fsg lägenheter		0	37 165
Summa rörelseintäkter		1 019 659	1 090 958
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2,4	-461 847	-457 406
Underhåll	Not 3	-148 972	-148 975
Avskrivningar		-99 719	-38 554
Summa rörelsekostnader		-710 538	-644 935
RÖRELSERESULTAT		309 121	446 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 507	-431 073
Summa finansiella poster		-370 507	-431 073
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-61 386	14 950
Avsättningar			
Ianspråktagande yttre reparationsfond		0	0
Årets avsättning yttre reparationsfond		-26 644	-14 950
Summa avsättningar		-26 644	-14 950
RESULTAT EFTER AVSÄTTNINGAR		-88 030	0
ÅRETS RESULTAT		-88 030	0

BALANSRÄKNING	2014-12-31	2013-12-31
---------------	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 5	21 827 440	21 905 458
Standardförbättringar	Not 6	412 301	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 239 741	21 905 458

Summa anläggningstillgångar		22 239 741	21 905 458
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 512	26 436
Summa kortfristiga fordringar		27 512	26 436

Kassa och bank		1 121 658	1 017 592
-----------------------	--	------------------	------------------

Summa kassa och bank		1 121 658	1 017 592
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		1 149 170	1 044 028
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		23 388 911	22 949 486
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2014-12-31 2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Not 7

Bundet eget kapital

Insatskapital

11 669 453 10 554 362

Upplåtelseavgifter

137 073 0

Fond för yttre underhåll

0 273 355

Summa bundet eget kapital**11 806 526 10 827 717****Fritt eget kapital**

Dispositionsfond

3 899 41 064

Årets resultat

-88 030 0

Summa fritt eget kapital**-84 131 41 064****Summa eget kapital****11 722 395 10 868 781****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 8 11 415 000 11 850 000

Summa långfristiga skulder**11 415 000 11 850 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

90 748 74 593

Skatteskuld

60 465 61 284

Förutbetalda månadsavgifter/hyror

77 825 67 780

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

22 478 24 048

Övriga kortfristiga skulder

0 3 000

Summa kortfristiga skulder**251 516 230 705****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****23 388 911 22 949 486****Ställda säkerheter****Panter och därmed jämförliga säkerheter****som ställts för egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckning

13 171 800 13 171 800

Summa ställda säkerheter**13 171 800 13 171 800****Ansvarförbindelser****Inga****Inga**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1,

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 200 år

NOTER

Not 1 Nettoomsättning	2014	2013
Årsavgifter	956 802	992 935
Hysesintäkter lokaler samt övriga intäkter	62 857	60 858
Summa	1 019 659	1 053 793

Not 2 Drift	2014	2013
Förvaltningskostnader	117 252	121 283
Vatten/avlopp	54 478	42 169
Bränsle, el	184 653	189 034
Renhållning	32 444	32 589
Kabelteve	13 992	13 656
Försäkringar	9 965	11 905
Kontorskostnader	17 217	15 641
Fastighetsskatt	31 846	31 129
Summa	461 847	457 406

Not 3 Underhåll	2014	2013
Underhållsreparationer	148 972	148 975
Summa	148 972	148 975

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader	2014	2013
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med	7 500	10 000
varav för förtroendevalda	7 500	10 000
Sociala avgifter	2 357	3 142
Not 5 Byggnader och mark	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	22 058 025	22 058 025
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	22 058 025	22 058 025
Ingående avskrivningar på byggnader	-152 567	-114 013
Årets avskrivning	-78 018	-38 554
Utgående avskrivningar	-230 585	-152 567
Redovisat värde	21 827 440	21 905 458
Not 6 Standardförbättringar	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	434 002	0
Utgående anskaffningsvärden	434 002	0
Ingående avskrivningar på byggnader	0	0
Årets avskrivning	-21 701	0
Utgående avskrivningar	-21 701	0
Redovisat värde	412 301	0
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	11 861 000	11 861 000
Mark	7 614 000	7 614 000
Totalt taxeringsvärde	19 475 000	19 475 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31**Not 7 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtesle- avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 554 362		273 355	41 064	0
Under året inbetalda insatser	815 092				
Under året inbetalda upplåtelse- avgifter		99 908			
Upplåtelseavgifter som tidigare bokats över resultaträkning		37 165		-37 165	
Disposition av föregående års resultat				0	0
Avsättning fond yttre underhåll tidigare felbokförd	299 999		-299 999		
Årets ianspråktagande					
Årets avsättning			26 644		-88 030
Årets resultat					0
Belopp vid årets utgång	11 669 453	137 073	0	3 899	-88 030

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2015-03-17	4 000 000	1,42%
SEB 2015-03-28	1 500 000	3,03%
SHB 2017-03-01	2 000 000	4,41%
SHB 2015-06-01	3 915 000	3,61%
	11 415 000	


Helsingborg 2015-04-24



Sara Lundgren
Ordförande


Magnus Westin


Thomas Randow

Lana House


Peter Hansson


Artur Borger

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-24


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 2014-01-01--2014-12-31.

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 2015-04-24



Nils-Göran Göransson
Auktoriserad redovisningskonsult SRF