

BRF Kattugglan 14

Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

Styrelsen för BRF kattugglan 14 får härmed avge årsredovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

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

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Styrelse, revisorer

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

Styrelsen har under året haft 3 möten.

Ekonomisk översikt (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter tkr	1017	1027	1020	1020	1090
Årets resultat tkr	-201	-133	-88	-88	0
Likviditet	658,60%	397,90%	457,70%	456,90%	452,50%
Soliditet	52,00%	49,70%	50,10%	50,10%	47,36%
Bokfört värde/kvm	16 266 kr	16 340 kr	16 413 kr	16 413 kr	16 166 kr
Lån kr/kvm	8 424 kr	8 424 kr	8 424 kr	8 424 kr	8 745 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	-217 036
Årets resultat	<u>217 262</u>
Totalt	226

Styrelsen förelägger att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	226
Totalt	226

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.

BRF Kattugglan 14Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

RESULTATRÄKNING		2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 016 403	1 027 349
Vinst vid fsg lägenheter		418 698	0
Summa rörelseintäkter		1 435 101	1 027 349
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2,4	-451 335	-490 996
Underhåll	Not 3	-334 970	-310 739
Avskrivningar		-99 719	-99 718
Summa rörelsekostnader		-886 024	-901 453
RÖRELSERESULTAT		549 077	125 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 815	-258 801
Summa finansiella poster		-192 815	-258 801
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		356 262	-132 905
Avsättningar			
Ianspråktagande yttre reparationsfond		0	0
Årets avsättning yttre reparationsfond		-139 000	0
Summa avsättningar		-139 000	0
RESULTAT EFTER AVSÄTTNINGAR		217 262	-132 905
ÅRETS RESULTAT		217 262	-132 905

BRF Kattugglan 14Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

BALANSRÄKNING 2016-12-31 2015-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**Byggnader och mark Not 5 21 671 404 21 749 422Standardförbättringar Not 6 368 900 390 601

Summa materiella anläggningstillgångar **22 040 304 22 140 023**

Summa anläggningstillgångar **22 040 304 22 140 023**

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**Kundfordringar 0 0Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter 31 208 33 812

Summa kortfristiga fordringar **31 208 33 812**

Kassa och bank 2 517 503 1 120 696

Summa kassa och bank **2 517 503 1 120 696**

Summa omsättningstillgångar **2 548 711 1 154 508**

SUMMA TILLGÅNGAR **24 589 015 23 294 531**

BRF Kattugglan 14Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

BALANSRÄKNING 2016-12-31 2015-12-31**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Not 7

Bundet eget kapital

Insatskapital 12 510 755 11 669 453

Upplåtelseavgifter 137 073 137 073

Fond för yttre underhåll 139 000 0

Summa bundet eget kapital 12 786 828 11 806 526**Fritt eget kapital**

Dispositionsfond -217 036 -84 131

Årets resultat 217 262 -132 905

Summa fritt eget kapital 226 -217 036**Summa eget kapital 12 787 054 11 589 490****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut Not 8 11 415 000 11 415 000

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

Leverantörsskulder 230 655 129 972

Skatteskuld 62 162 61 487

Förutbetalda månadsavgifter/hyror 79 761 81 609

Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter 12 733 16 973

Övriga kortfristiga skulder 1 650 0

Summa kortfristiga skulder 386 961 290 041**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 24 589 015 23 294 531**

BRF Kattugglan 14

Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2016-12-31

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 200 år

NOTER

Not 1 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	948 200	960 465
Hysesintäkter lokaler samt övriga intäkter	68 203	66 884
Summa	1 016 403	1 027 349

Not 2 Drift	2016	2015
Förvaltningskostnader	107 578	124 295
Vatten/avlopp	49 135	59 685
Bränsle, el	184 406	189 166
Renhållning	41 232	42 790
Kabelteve	12 835	13 837
Försäkringar	14 558	14 412
Kontorskostnader	10 280	15 629
Fastighetsskatt	31 311	31 182
Summa	451 335	490 996

Not 3 Underhåll	2016	2015
Underhållsreparationer	334 970	310 739
Summa	334 970	310 739

BRF Kattugglan 14Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2016-12-31

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader	2016	2015
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	5 500	8 500
Sociala avgifter	5 500	8 500
	1 728	2 670
Not 5 Byggnader och mark	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	22 058 025	22 058 025
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	22 058 025	22 058 025
Ingående avskrivningar på byggnader	-230 585	-230 585
Årets avskrivning	-78 018	-78 018
Utgående avskrivningar	-308 603	-308 603
Redovisat värde	21 749 422	21 749 422
Not 6 Standardförbättringar	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	434 002	434 002
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	434 002	434 002
Ingående avskrivningar på byggnader	-21 701	-21 701
Årets avskrivning	-21 701	-21 701
Utgående avskrivningar	-43 402	-43 402
Redovisat värde	390 600	390 600
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	13 035 000	11 861 000
Mark	10 000 000	7 614 000
Totalt taxeringsvärde	23 035 000	19 475 000

BRF Kattugglan 14Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2016-12-31**Not 7 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtesle- avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 169 453	137 073	0	-84 131	-132 905
Under året inbetalda insatser					
Under året inbetalda upplåtelse- avgifter					
Disposition av föregående års resultat				-132 905	132 905
Årets ianspråktagande					
Årets avsättning			139 000		
Årets resultat					217 262
Belopp vid årets utgång	1 169 453	137 073	139 000	-217 036	217 262

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2017-03-14	3 915 000	0,57%
SEB 2017-03-17	4 000 000	0,57%
SEB 2018-04-28	1 500 000	3,03%
SHB 2017-03-01	2 000 000	4,41%
	11 415 000	

Not 9 Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	13 171 800	13 171 800
Summa ställda säkerheter	13 171 800	13 171 800

BRF Kattugglan 14


Brf Kattugglan 14
Helsingborg

Org.nr 769619-1670

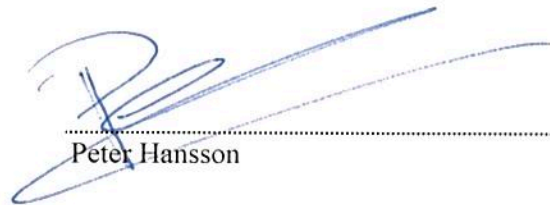
UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2017-


Sara Lundgren
Ordförande


Magnus Westin


Thomas Randow


Peter Hansson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-


Nils-Göran Göransson

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 2016-01-01--2016-12-31.

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 2017-



Nils-Göran Göransson