

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 2017-01-01--2017-12-31.

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.

Styrelse, revisorer

Sara Lundgren	Ordförande
Magnus Westin	Ledamot
Thomas Randow	Ledamot
Peter Hansson	Ledamot
Martin Olby	Ledamot
Robin Ström	Ledamot
Markus Ekstrand	Ledamot
Nils-Göran Göransson	Revisor

Styrelsen har under året haft 3 möten.

Ekonomisk översikt (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter tkr	980	1017	1027	1020	1020
Årets resultat tkr	-31	-201	-133	-88	-88
Likviditet	1073,30%	658,60%	397,90%	457,70%	456,90%
Soliditet	52,30%	52,00%	49,70%	50,10%	50,10%
Bokfört värde/kvm	16 493 kr	16 266 kr	16 340 kr	16 413 kr	16 413 kr
Lån kr/kvm	8 424 kr	8 424 kr	8 424 kr	8 424 kr	8 424 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	226
Årets resultat	412
Totalt	638

Styrelsen förelåter att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	638
Totalt	638

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 14**Brf Kattugglan 14
Helsingborg****Org.nr 769619-1670**

RESULTATRÄKNING		2017	2016
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	980 468	1 016 403
Vinst vid fsg lägenheter		0	418 698
Summa rörelseintäkter		980 468	1 435 101
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2,4	-417 496	-451 335
Underhåll	Not 3	-323 623	-334 970
Avskrivningar		-121 207	-99 719
Summa rörelsekostnader		-862 326	-886 024
RÖRELSERESULTAT		118 142	549 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 730	-192 815
Summa finansiella poster		-148 730	-192 815
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 588	356 262
Avsättningar			
Ianspråktagande yttre reparationer		31 000	0
Årets avsättning yttre reparationer		0	-139 000
Summa avsättningar		31 000	-139 000
RESULTAT EFTER AVSÄTTNINGAR		412	217 262
ÅRETS RESULTAT		412	217 262

BRF Kattugglan 14

Brf Kattugglan 14

Helsingborg

Org.nr 769619-1670

BALANSRÄKNING	2017-12-31	2016-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

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

Byggnader och mark	Not 5	21 593 386	21 671 404
--------------------	-------	------------	------------

Standardförbättringar	Not 6	755 486	368 900
-----------------------	-------	---------	---------

Summa materiella anläggningstillgångar		22 348 872	22 040 304
---	--	-------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar		22 348 872	22 040 304
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	0
----------------	--	---	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 669	31 208
---	--	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		32 669	31 208
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank		1 981 052	2 517 503
-----------------------	--	------------------	------------------

Summa kassa och bank		1 981 052	2 517 503
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		2 013 721	2 548 711
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		24 362 593	24 589 015
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BRF Kattugglan 14**Brf Kattugglan 14
Helsingborg****Org.nr 769619-1670**

BALANSRÄKNING		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 7		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		12 510 755	12 510 755
Upplåtelseavgifter		137 073	137 073
Fond för yttre underhåll		108 000	139 000
Summa bundet eget kapital		12 755 828	12 786 828
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		226	-217 036
Årets resultat		412	217 262
Summa fritt eget kapital		638	226
Summa eget kapital		12 756 466	12 787 054
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		46 879	230 655
Skatteskuld		62 939	62 162
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		69 074	79 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 235	12 733
Övriga kortfristiga skulder		0	1 650
Summa kortfristiga skulder		191 127	386 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 362 593	24 589 015

BRF Kattugglan 14

Brf Kattugglan 14

Helsingborg

Org.nr 769619-1670

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2017-12-31

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 200 år

Standardförbättringar 20 år

NOTER

Not 1 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter	910 187	948 200
Hysesintäkter lokaler samt övriga intäkter	70 280	68 203
Summa	980 467	1 016 403

Not 2 Drift	2017	2016
Förvaltningskostnader	100 525	107 578
Vatten/avlopp	69 352	49 135
Bränsle, el	134 065	184 406
Renhållning	45 005	41 232
Kabelteve	11 388	12 835
Försäkringar	13 731	14 558
Kontorskostnader	11 800	10 280
Fastighetsskatt	31 630	31 311
Summa	417 496	451 335

Not 3 Underhåll	2017	2016
Underhållsreparationer	323 623	334 970
Summa	323 623	334 970

BRF Kattugglan 14

Brf Kattugglan 14

Helsingborg

Org.nr 769619-1670

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2017-12-31

Not 4	Förtroendevalda och personalkostnader	2017	2016
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med	3 000	5 500
	varav för förtroendevalda	3 000	5 500
	Sociala avgifter	942	1 728
Not 5	Byggnader och mark	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärde	22 058 025	22 058 025
	Årets inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	22 058 025	22 058 025
	Ingående avskrivningar på byggnader	-386 621	-308 603
	Årets avskrivning	-78 018	-78 018
	Utgående avskrivningar	-464 639	-386 621
	Redovisat värde	21 593 386	21 671 404
Not 6	Standardförbättringar	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärde	434 002	434 002
	Årets inköp	429 775	0
	Utgående anskaffningsvärden	863 777	434 002
	Ingående avskrivningar	-65 102	-43 401
	Årets avskrivning	-43 189	-21 701
	Utgående avskrivningar	-108 291	-65 102
	Redovisat värde	755 486	368 900
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader	13 035 000	13 035 000
	Mark	10 000 000	10 000 000
	Totalt taxeringsvärde	23 035 000	23 035 000

BRF Kattugglan 14

Brf 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	139 000	-217 036	217 262
Under året inbetalda insatser					
Under året inbetalda upplåtelse- avgifter					
Disposition av föregående års resultat				217 262	-217 262
Årets ianspråktagande			31 000		
Årets avsättning					
Årets resultat					412
Belopp vid årets utgång	1 169 453	137 073	170 000	226	412

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2018-04-28	1 500 000	3,03%
SEB 2018-03-28	4 000 000	0,93%
SEB 2018-06-28	3 915 000	0,86%
SHB 2018-03-28	2 000 000	0,93%
	11 415 000	

Not 9 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
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 2018-03-11



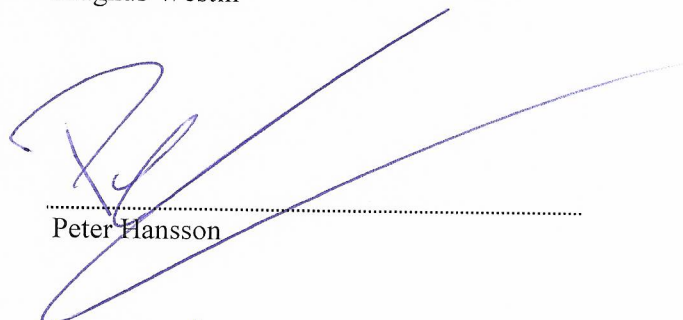
Sara Lundgren
Ordförande



Magnus Westin



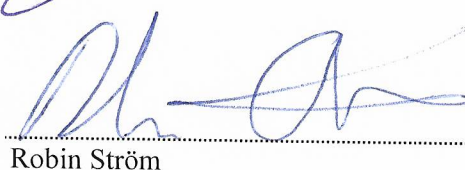
Thomas Randow



Peter Hansson



Martin Olby



Robin Ström



Markus Ekstrand

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-03-11



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 2017-01-01--2017-12-31.

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 2018-03-11



Nils-Göran Göransson

BRF Kattugglan 14

769619-1670

	Budget 2017	Utfall 2017	Diff	Budget 2018
Årsavgifter	960 000	910 187	-49 813	960 000
Hysesintäkter lokaler	50 000	70 280	20 280	70 000
Vinst fsg lägenhet	0	0	0	0
Summa intäkter	1 010 000	980 467	-29 533	1 030 000

Drift och underhåll*	659 000	709 489	-50 489	679 000
Fastighetsskatt	32 000	31 630	370	32 000
Avsättning yttre fond	0	0	0	0
Avskrivning fastighet	99 718	121 207	-21 489	121 207
Räntor	212 800	148 730	64 070	135 000
Summa kostnader	1 003 518	1 011 056	-7 538	967 207

Resultat	6 482	-30 589	-37 071	62 793
-----------------	--------------	----------------	----------------	---------------

Kassaflödesanalys

	Budget 2017	Utfall 2017	Diff	Budget 2018
Resultat före avskrivningar - avsättningar	106 200	90 618	-15 582	184 000
Totala inbetalningar	106 200	90 618	-15 582	184 000

Överskott	106 200	90 618	-15 582	184 000
------------------	----------------	---------------	----------------	----------------

Räntekostnader

SEB	1 500 000	3,03%	45 450
SEB	4 000 000	0,93%	37 200
SEB	3 915 000	0,86%	33 669
SEB	2 000 000	0,93%	18 600
	11 415 000		134 919

* Drift och underhåll

	Budget	Utfall 2017
Förvaltning	125 000	100 525
Vatten Avlopp	70 000	69 352
Bränsle El	150 000	134 065
Renhållning	45 000	45 005
KabelTV	13 000	11 388
Försäkring	16 000	13 731
Kontorskostnader	10 000	11 800
Underhåll	250 000	323 623
	679 000	709 489