

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kattugglan 14

769619-1670

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kattugglan 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Kattugglan 14 i Helsingborg som anskaffades 2009. Fastigheten inrymmer 21 lägenheter med en bruksarea på 1 355 kvm, samt 5 garage. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjorde en förlust under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen har 18 medlemmar och föreningen har 3 lägenheter som hyrs ut som hyresrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 147	1 126	974	983
Resultat efter finansiella poster	-356	-18	9	-304
Soliditet (%)	53	54	55	54
Kassalikviditet (%)	379	490	666	453
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 686	7 686	7 686	7 686
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	733	731	570	571
Sparande per kvm (kr/kvm)	-42	118	100	146
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	212	195	207
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 112	9 112	9 112	9 112
Räntekänslighet (%)	9	10	12	12
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	90	92

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt är ett medeltal. Avgifterna per kvm skiljer sig åt med anledning av lägenhetens placering och storlek.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 352 057	745 771	294 000	-1 512 147	-17 510	12 862 171
Disposition av föregående års resultat:				-17 510		-17 510
Årets avsättning			31 000	-31 000		0
Årets resultat					-356 370	-356 370
Belopp vid årets utgång	13 352 057	745 771	325 000	-1 560 657	-373 880	12 488 291

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 560 657
årets förlust	-356 370
	-1 917 027
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 917 027
	-1 917 027

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 146 905	1 125 591
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 146 905	1 125 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-583 837	-566 516
Övriga externa kostnader	4	-486 842	-170 739
Personalkostnader		-16 428	-36 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 207	-121 207
Summa rörelsekostnader		-1 208 314	-894 602
Rörelseresultat		-61 409	230 989
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 964	-248 392
Summa finansiella poster		-294 961	-248 499
Resultat efter finansiella poster		-356 370	-17 510
Resultat före skatt		-356 370	-17 510
Årets resultat		-356 370	-17 510

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

21 379 216

21 500 423

Summa materiella anläggningstillgångar

21 379 216

21 500 423

Summa anläggningstillgångar

21 379 216

21 500 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

141 982

151 846

Övriga fordringar

41 240

15 381

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 642

46 203

Summa kortfristiga fordringar

223 864

213 430

Kassa och bank

Kassa och bank

1 870 358

2 019 155

Summa kassa och bank

1 870 358

2 019 155

Summa omsättningstillgångar

2 094 222

2 232 585

SUMMA TILLGÅNGAR

23 473 438

23 733 008

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

13 352 057

13 352 057

Upplåtelseavgifter

745 771

745 771

Fond för yttre underhåll

325 000

294 000

Summa bundet eget kapital

14 422 828

14 391 828

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 560 657

-1 512 147

Årets resultat

-356 370

-17 510

Summa fritt eget kapital

-1 917 027

-1 529 657

Summa eget kapital

12 505 801

12 862 171

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 415 000

10 415 000

Summa långfristiga skulder

10 415 000

10 415 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

224 902

66 885

Skatteskulder

84 123

81 358

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

243 612

307 594

Summa kortfristiga skulder

552 637

455 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 473 438

23 733 008

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-356 370	-17 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	121 207	121 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-235 163	103 697
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	9 864	-139 895
Förändring av kortfristiga fordringar	-20 298	39 952
Förändring av leverantörsskulder	158 017	-24 390
Förändring av kortfristiga skulder	-61 217	184 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-148 797	164 174
Årets kassaflöde	-148 797	164 174
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 019 155	1 854 981
Likvida medel vid årets slut	1 870 358	2 019 155

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 År
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 060 442	1 044 019
Hyror garage och parkeringsplatser	54 000	52 000
Övriga intäkter	32 463	29 572
	1 146 905	1 125 591

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och basutbud för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	171 817	165 978
Taxebundna kostnader	187 334	182 317
Fastighetsskötsel	122 556	120 653
Övriga kostnader	102 130	97 568
	583 837	566 516

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll	486 842	170 739
	486 842	170 739

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 921 802	22 921 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 921 802	22 921 802
Ingående avskrivningar	-1 421 379	-1 300 172
Årets avskrivningar	-121 207	-121 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 542 586	-1 421 379
Utgående redovisat värde	21 379 216	21 500 423

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 415 000	10 415 000
	10 415 000	10 415 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 171 800	13 171 800
	13 171 800	13 171 800

Årsredovisningen beslutades den 24 april 2026

Helsingborg

Max Lundblad
Ordförande
2026-04-24



Håkan Rasmusson
2026-04-24



Magnus Westin
2026-04-24



Alva Landgren
2026-04-24



Tim Tuveßson
2026-04-24



Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2026



Mattias Kjell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Kattugglan 14

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Kattugglan 14 för räkenskapsåret 2025-01-01- - 2025-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna, 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 försäkra mig om att redovisningen 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 uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ålstorp 2026-04-24



Mattias Kjell