allabrf.se

**Brf Morgonstjärnan 11** **Org.nr 769626-4352**
**Helsingborg**

Styrelsen för Brf Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Föreningens fastighet Morgonstjärnan 11 i Helsingborg förvärvades i december 2013.
Fastigheten inrymmer 29 lägenheter med en bruksarea på 2 811 kvm samt garage med 37 garageplatser.
Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 24 medlemmar.
Föreningen har 5 lägenheter som hyrs ut som hyresrätter.

### Styrelse, revisorer

| | |
|---|---|
| Fredrik Angel | Ordförande |
| Nina Vult von Steyern | Ledamot |
| Daniel Turesson | Ledamot |
| Rickard Tapper | Ledamot |

### Ekonomisk översikt (tkr)

| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning tkr | 2 585 | 2 585 | 2 470 | 78 |
| Årets resultat tkr | 2 | 1 | 96 | -4 149 |
| Likviditet | 101,00% | 77,35% | 375,24% | 45,29% |
| Soliditet | 45,46% | 46,73% | 48,32% | 46,97% |
| Bokfört värde/kvm | 23 378 kr | 23 481 kr | 23 583 kr | 23 686 kr |
| Lån kr/kvm | 12 689 kr | 12 420 kr | 12 457 kr | 12 513 kr |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -4 051 881 |
| Årets resultat | 2 433 |
| **Totalt** | **-4 049 448** |

Styrelsen förelsår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | -4 049 448 |
| **Totalt** | **-4 049 448** |

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.

allabrf.se

**Brf Morgonstjärnan 11** **Org.nr** **769626-4352**
**Helsingborg**

| RESULTATRÄKNING | | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 585 402 | 2 590 651 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **2 585 402** | **2 590 651** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Drift | Not 2, 4 | -898 334 | -914 381 |
| Underhåll | Not 3 | -1 458 943 | -2 646 630 |
| Avskrivningar | | -288 511 | -288 511 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-2 645 788** | **-3 849 522** |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **-60 386** | **-1 258 871** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäker och liknande resultatposter | | 1 300 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -828 481 | -869 898 |
| **Summa finansiella poster** | | **-827 181** | **-869 898** |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **-887 567** | **-2 128 769** |
| **Avsättningar** | | | |
| Ianspråktagande yttre reperationsfond | | 1 010 000 | 2 250 000 |
| Årets avsättning yttre reparationsfond | | -120 000 | -120 000 |
| **Summa avsättningar** | | **890 000** | **2 130 000** |
| **RESULTAT EFTER AVSÄTTNIGAR** | | **2 433** | **1 231** |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **2 433** | **1 231** |

allabrf.se

**Brf Morgonstjärnan 11** **Org.nr 769626-4352**
**Helsingborg**

| BALANSRÄKNING | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | Not 5 | 65 716 095 | 66 004 606 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **65 716 095** | **66 004 606** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **65 716 095** | **66 004 606** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 45 647 | 39 920 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **45 647** | **39 920** |
| **Kassa och bank** | | 606 701 | 421 544 |
| **Summa kassa och bank** | | **606 701** | **421 544** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **652 348** | **461 464** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **66 368 443** | **66 466 070** |

allabrf.se



| **BALANSRÄKNING** | | **2016-12-31** | **2015-12-31** |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | Not 6 | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Insatskapital | | 32 862 558 | 32 862 558 |
| Upplåtelseavgifter | | 117 600 | 117 600 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 242 200 | 2 132 200 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **34 222 358** | **35 112 358** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Dispositionsfond | | -4 051 881 | -4 053 112 |
| Årets resultat | | 2 433 | 1 231 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-4 049 448** | **-4 051 881** |
| **Summa eget kapital** | | **30 172 910** | **31 060 477** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 7 | 35 548 000 | 34 809 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **35 548 000** | **34 809 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut kortfristig del | Not 7 | 122 000 | 104 000 |
| Leverantörsskulder | | 156 359 | 163 089 |
| Skatteskuld | | 73 224 | 71 737 |
| Förutbetalda månadsavgifter/hyror | | 209 536 | 171 890 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 86 414 | 85 877 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 0 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **647 533** | **596 593** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **66 368 443** | **66 466 070** |

allabrf.se



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2016-12-31

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|---|
| Byggnad | 143 år |

## NOTER

| Not 1 | Nettoomsättning | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| | Årsavgifter | 2 140 421 | 2 138 255 |
| | Kabel TV | 99 530 | 69 870 |
| | Mast | 35 776 | 35 776 |
| | Garage | 309 675 | 341 600 |
| | Försäkringsersättning | 0 | 5 150 |
| | **Summa** | **2 585 402** | **2 590 651** |

| Not 2 | Drift | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| | Förvaltningskostnader | 202 853 | 210 369 |
| | Vatten/avlopp | 69 796 | 91 194 |
| | Bränsle, el | 418 039 | 406 014 |
| | Renhållning | 49 408 | 51 557 |
| | Kabelteve | 74 757 | 74 444 |
| | Försäkringar | 38 554 | 37 765 |
| | Kontorskostnader | 7 750 | 6 594 |
| | Fastighetsskatt | 37 177 | 36 444 |
| | **Summa** | **898 334** | **914 381** |

| Not 3 | Underhåll | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| | Underhållsreparationer | 1 458 943 | 2 646 630 |
| | **Summa** | **1 458 943** | **2 646 630** |

allabrf.se



## 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 | 44 300 | 41 200 |
| varav för förtroendevalda | 44 300 | 41 200 |
| Sociala avgifter | 13 919 | 17 262 |

### Not 5 Byggnader och mark

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 66 604 840 | 66 604 840 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | **66 604 840** | **66 604 840** |
| | | |
| Ingående avskrivningar på byggnader | -600 234 | -311 723 |
| Årets avskrivning | -288 511 | -288 511 |
| **Utgående avskrivningar** | **-888 745** | **-600 234** |
| | | |
| **Redovisat värde** | **65 716 095** | **66 004 606** |
| | | |
| *Taxeringsvärden* | | |
| Byggnader | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Mark | 15 400 000 | 15 400 000 |
| **Totalt taxeringsvärde** | **40 400 000** | **40 400 000** |

allabrf.se



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2016-12-31

### Not 6 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtesle-avgifter | Fond yttre underhåll | Dispositions-fond | Årets resultat |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 32 862 558 | 117 600 | 2 132 200 | -4 053 112 | 1 231 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | 1 231 | -1 231 |
| Årets ianspråktagande | | | -1 010 000 | | |
| Årets avsättning | | | 120 000 | | |
| Årets resultat | | | | | 2 433 |
| **Belopp vid årets utgång** | **32 862 558** | **117 600** | **1 242 200** | **-4 051 881** | **2 433** |

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

| **Långivare-löptid** | | **Kapitalskuld** | **Räntesats** | **Amortering/år** |
|---|---|---|---|---|
| SEB | 2017-03-28 | 12 533 000 | 0,76% | 0 |
| SEB | 2018-12-28 | 11 568 000 | 3,49% | 52 000 |
| SEB | 2017-12-28 | 11 569 000 | 3,00% | 52 000 |
| | | **35 670 000** | | **104 000** |

**Ställda säkerheter**

| | | |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 35 174 000 | 35 174 000 |
| **Summa ställda säkerheter** | **35 174 000** | **35 174 000** |

allabrf.se

**Brf Morgonstjärnan 11**
**Helsingborg**

**Org.nr** **769626-4352**

## UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2016-

Fredrik Angel
Ordförande

Nina Vult von Steyern

Daniel Turesson

Rickard Tapper