

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11

769626-4352

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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*

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 gargeplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har föreningen avyttrat en lägenhet. Samtliga dörrarna har bytts ut under året.

### Medlemsinformation

Föreningen har 25 medlemmar. Föreningen har 4 lägenheter som hyrs ut som hyresrätter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 572	2 591	2 591	2 585
Resultat efter finansiella poster	312	583	-558	2
Kassalikviditet (%)	168	134	94	101
Soliditet (%)	47	55	43	45
Lån kr/kvm (kr)	12 504	13 043	13 193	12 689
Bokfört värde/kvm (kr)	23 490	23 510	23 631	23 378

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 862 558	117 600	492 200	-3 727 650	453 144	<b>30 197 852</b>
Ökning av insatskapital	1 747 420					<b>1 747 420</b>
Disposition av föregående års resultat:				453 144	-453 144	<b>0</b>
Årets avsättning			120 000			<b>120 000</b>
Årets resultat					192 074	<b>192 074</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 609 978</b>	<b>117 600</b>	<b>612 200</b>	<b>-3 274 506</b>	<b>192 074</b>	<b>32 257 346</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 274 506
årets vinst	192 074
	<b>-3 082 432</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 082 432
	<b>-3 082 432</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 572 071	2 590 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 572 071</b>	<b>2 590 845</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-843 071	-936 094
Övriga externa kostnader	4	-714 624	-125 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 699	-338 511
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 903 394</b>	<b>-1 400 440</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>668 677</b>	<b>1 190 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 603	-607 261
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-356 603</b>	<b>-607 261</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>312 074</b>	<b>583 144</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-120 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-120 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>192 074</b>	<b>453 144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>192 074</b>	<b>453 144</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	66 032 124	66 089 073
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 032 124</b>	<b>66 089 073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 032 124</b>	<b>66 089 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		444 890	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 793	48 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>492 683</b>	<b>48 238</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 978 979	1 157 811
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 978 979</b>	<b>1 157 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 471 662</b>	<b>1 206 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 503 786</b>	<b>67 295 122</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 609 978	32 862 558
Upplåtelseavgifter		117 600	117 600
Fond för yttre underhåll		612 200	492 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 339 778</b>	<b>33 472 358</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 274 506	-3 727 650
Årets resultat		192 074	453 144
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 082 432</b>	<b>-3 274 506</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 257 346</b>	<b>30 197 852</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 774 000	36 198 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 774 000</b>	<b>36 198 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		374 000	444 000
Leverantörsskulder		297 927	79 338
Skatteskulder		111 045	109 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		689 468	265 933
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 472 440</b>	<b>899 270</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 503 786</b>	<b>67 295 122</b>

## 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 143 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 132 358	2 149 877
Årsavgifter Kabel-TV	61 728	66 720
Hyror Mast	37 664	36 224
Hyror garage och parkeringsplatser	340 321	338 025
	<b>2 572 071</b>	<b>2 590 846</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Uppvärmning	279 682	356 298
Taxebundna kostnader	257 155	278 269
Fastighetsskötsel	123 750	123 750
Övriga kostnader	182 484	177 776
	<b>843 071</b>	<b>936 093</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Reparationer och underhåll	714 624	125 835
	<b>714 624</b>	<b>125 835</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 604 840	67 604 840
Inköp	288 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 893 590</b>	<b>67 604 840</b>
Ingående avskrivningar	-1 515 767	-1 177 256
Årets avskrivningar	-345 699	-338 511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 861 466</b>	<b>-1 515 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 032 124</b>	<b>66 089 073</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 278 000	34 422 000
	<b>33 278 000</b>	<b>34 422 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

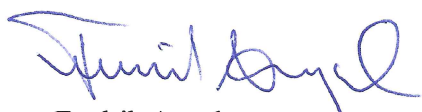
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	37 129 000	37 129 000
	<b>37 129 000</b>	<b>37 129 000</b>

### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Kjell, Mk Företags- och skattekonsult AB

Helsingborg 2020-05-27



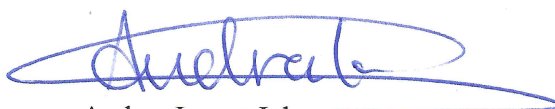
Fredrik Angel  
Ordförande



Lina Hansen



Daniel Turesson



Andrea Lopez Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-27



Peter Bäck



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Morgonstjärnan 11

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Morgonstjärnan 11 för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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 styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2020-05-27



Peter Bäck