

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	<u>2 433</u>
Totalt	-4 049 448

Styrelsen förelser 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.

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 ränteintäkter 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 reparationsfond		1 010 000	2 250 000
Årets avsättning yttre reparationsfond		-120 000	-120 000
Summa avsättningar		890 000	2 130 000
RESULTAT EFTER AVSÄTTNINGAR		2 433	1 231
ÅRETS RESULTAT		2 433	1 231

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

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
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

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

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
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader	25 000 000	25 000 000
	Mark	15 400 000	15 400 000
	Totalt taxeringsvärde	40 400 000	40 400 000

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

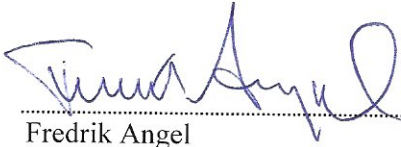
Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats	Amortering/år
SEB 2017-03-28	12 533 000	0,76%	0
SEB 2018-12-28	11 568 000	3,49%	52 000
SEB 2017-12-28	11 569 000	3,00%	52 000
	35 670 000		104 000

Ställda säkerheter

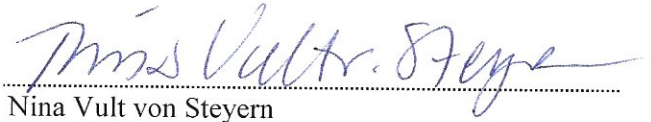
Fastighetsinteckning	35 174 000	35 174 000
Summa ställda säkerheter	35 174 000	35 174 000

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2016-



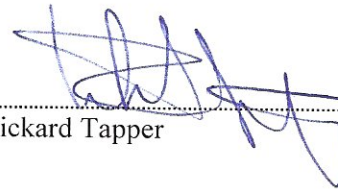
Fredrik Angel
Ordförande



Nina Vult von Steyern



Daniel Turesson



Rickard Tapper