

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

Styrelsen för Brf Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-05-25--2013-12-31.

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.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 23 medlemmar. 6 lägenheter hyrs ut som hyresrätter.

Styrelse

Peter Bäck	Ordförande
Diana Björklund	Ledamot
Fredrik Angel	Ledamot
Clas Håkansson	Ledamot
Kristian Sjöstedt	Ledamot
Rickard Tapper	Ledamot

Ekonomisk översikt

	2013
Rörelsens intäkter tkr	78
Årets resultat tkr	-4 112
Likviditet	45,28%
Soliditet	46,97%
Bokfört värde/kvm	23 686 kr
Lån kr/kvm	12 512 kr

Förslag till disposition av resultatmedel

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>-4 149 228</u>
Totalt	-4 149 228
Balanseras i ny räkning	-4 149 228

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

RESULTATRÄKNING		2013
Föreningens intäkter		
Nettoomsättning	Not 1	78 763
Summa intäkter		78 763
Föreningens kostnader		
Drift	Not 2,4	-26 817
Underhåll	Not 3	0
Avskrivningar		-23 212
Summa kostnader		-50 029
Bruttoresultat		28 734
Finansiella poster		
Ränteintäkter		0
Räntekostnader		-36 962
Summa finansiella poster		-36 962
Resultat efter finansiella poster		-8 228
Avsättningar		
Årets avsättning yttre reparationsfond		-4 141 000
Summa avsättningar		-4 141 000
Resultat efter avsättningar		-4 149 228
ÅRETS RESULTAT		-4 149 228

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

BALANSRÄKNING		2013-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 5	66 581 628
Summa anläggningstillgångar		66 581 628
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0
Kassa och bank		173 569
Summa omsättningstillgångar		173 569
SUMMA TILLGÅNGAR		66 755 197

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

BALANSRÄKNING **2013-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 6	
Bundet eget kapital		
Insatskapital		31 363 158
Fond för yttre underhåll		4 141 000
Summa bundet eget kapital		35 504 158
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond		0
Årets resultat		-4 149 228
Summa fritt eget kapital		-4 149 228
Summa eget kapital		31 354 930

Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 7	35 017 000
Summa långfristiga skulder		35 017 000

Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut kortfristig del		157 000
Leverantörsskulder		0
Skatteskuld		0
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		121 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 331
Övriga kortfristiga skulder		0
Summa kortfristiga skulder		383 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **66 755 197**

Ställda säkerheter	Not 8	35 174 000
Ansvarsförbindelser		Inga

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31

Allmänna värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och följer en progressiv avskrivningsplan baserad på upprättad ekonomisk plan.

NOTER

Not 1 Nettoomsättning **2013**

Årsavgifter	78 763
Summa	78 763

Not 2 Drift **2013**

Förvaltningskostnader	6 000
Vatten/avlopp	2 625
Bränsle, el	16 155
Renhållning	1 137
Kabelteve	0
Försäkringar	0
Kontorskostnader	900
Fastighetsskatt	0
Summa	26 817

Not 3 Underhåll **2013**

Underhållsreparationer	0
Summa	0

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader **2013**

Föreningen har under året inte haft några anställda

Not 5 Byggnader och mark **2013**

Ingående anskaffningsvärde	0
Årets anskaffning	66 604 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 604 840
Ingående avskrivningar på byggnader	0
Årets avskrivning	23 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	23 212
Utgående restvärde	66 581 628
<i>Taxeringsvärden</i>	
Byggnader	25 000 000
Mark	15 400 000
Totalt taxeringsvärde	40 400 000

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Under året inbetalda insatser	31 363 158			
Disposition av föregående års resultat				
Årets ianspråktagande				
Årets avsättning		4 141 000		
Årets resultat				-4 149 228
Belopp vid årets utgång	31 363 158	4 141 000	0	-4 149 228

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats	Amortering/år
Spintab 2018-12-18	11 724 000	3,49%	52 000
Spintab 2015-12-18	11 725 000	3,00%	52 000
Spintab 2014-12-18	11 725 000	2,24%	53 000
			157 000

Not 8 Ställda säkerheter

2013

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut	
Fastighetsinteckningar	35 174 000

Brf Morgonstjärnan 11
Helsingborg

769626-4352

UNDERSKRIFTER

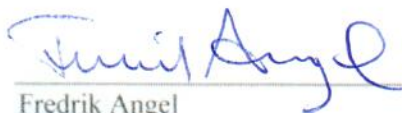
Helsingborg 2014-



Peter Bäck
Ordförande



Diana Björklund



Fredrik Angel



Clas Håkansson



Kristian Sjöstedt



Rickard Tapper