

Styrelsen för Brf Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

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 24 medlemmar, varav en tillkommit under året. Föreningen har 5 lägenheter som hyrs ut som hyresrätter.

Styrelse, revisorer

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

Ekonomisk översikt (tkr)

	2014	2013
Rörelsens intäkter tkr	2 470	78
Årets resultat tkr	99	-4 112
Likviditet	374,95%	45,28%
Soliditet	48,32%	46,97%
Bokfört värde/kvm	23 583 kr	23 686 kr
Lån kr/kvm	12 457 kr	12 512 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	-4 149 228
Årets resultat	<u>96 116</u>
Totalt	-4 053 112

Styrelsen förelser att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-4 053 112
Totalt	-4 053 112

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		2014	2013
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 470 308	78 763
Summa rörelseintäkter		2 470 308	78 763
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2, 4	-819 993	-26 817
Underhåll	Not 3	-126 128	0
Avskrivningar		-288 511	-23 212
Summa rörelsekostnader		-1 234 632	-50 029
RÖRELSERESULTAT		1 235 676	28 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 018 360	-36 962
Summa finansiella poster		-1 018 360	-36 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		217 316	-8 228
Avsättningar			
Ianspråktagande yttre reparationer		0	0
Årets avsättning yttre reparationer		-121 200	-4 141 000
Summa avsättningar		-121 200	-4 141 000
RESULTAT EFTER AVSÄTTNINGAR		96 116	-4 149 228
ÅRETS RESULTAT		96 116	-4 149 228

BALANSRÄKNING

2014-12-31 2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark Not 5 66 293 117 66 581 628

Standardförbättringar Not 6 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 66 293 117 66 581 628

Summa anläggningstillgångar 66 293 117 66 581 628

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 0

Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter 48 356 0

Summa kortfristiga fordringar 48 356 0

Kassa och bank 2 347 170 173 569

Summa kassa och bank 2 347 170 173 569

Summa omsättningstillgångar 2 395 526 173 569

SUMMA TILLGÅNGAR 68 688 643 66 755 197

BALANSRÄKNING	2014-12-31	2013-12-31
---------------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 7		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		32 862 558	31 363 158
Upplåtelseavgifter		117 600	0
Fond för yttre underhåll		4 262 200	4 141 000
Summa bundet eget kapital		37 242 358	35 504 158
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-4 149 228	0
Årets resultat		96 116	-4 149 228
Summa fritt eget kapital		-4 053 112	-4 149 228
Summa eget kapital		33 189 246	31 354 930

Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	34 861 000	35 017 000
Summa långfristiga skulder		34 861 000	35 017 000

Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut kortfristig del	Not 8	156 000	157 000
Leverantörsskulder		186 024	0
Skatteskuld		35 293	0
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		187 484	121 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 596	104 331
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Summa kortfristiga skulder		638 397	383 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 688 643	66 755 197
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

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

Ansvarförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	-------------	-------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1,
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet
mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 143 år

NOTER

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter	2 470 308	78 763
	Summa	2 470 308	78 763

Not 2	Drift	2014	2013
	Förvaltningskostnader	185 974	6 000
	Vatten/avlopp	75 328	2 625
	Bränsle, el	404 100	16 155
	Renhållning	44 844	1 137
	Kabelteve	28 798	0
	Försäkringar	41 727	0
	Kontorskostnader	3 929	900
	Fastighetsskatt	35 293	0
	Summa	819 993	26 817

Not 3	Underhåll	2014	2013
	Underhållsreparationer	126 128	0
	Summa	126 128	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31

Not 4	Förtroendevalda och personalkostnader	2014	2013
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	12 600 12 600	0 0
	Sociala avgifter	3 600	0
Not 5	Byggnader och mark	2014	2013
	Ingående anskaffningsvärde	66 604 840	0
	Årets inköp	0	66 604 840
	Utgående anskaffningsvärden	66 604 840	66 604 840
	Ingående avskrivningar på byggnader	-23 212	0
	Årets avskrivning	-288 511	-23 212
	Utgående avskrivningar	-311 723	-23 212
	Redovisat värde	66 293 117	66 581 628
Not 6	Standardförbättringar	2014	2013
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Årets inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Ingående avskrivningar på byggnader	0	0
	Årets avskrivning	0	0
	Utgående avskrivningar	0	0
	Redovisat värde	0	0
	<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 2014-12-31

Not 7 Förändring av eget kapital

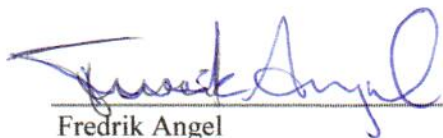
	Inbetalda insatser	Upplåtesle- avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 363 158		4 141 000	0	-4 149 228
Under året inbetalda insatser	1 499 400				
Under året inbetalda upplåtelse- avgifter		117 600			
Disposition av föregående års resultat				-4 149 228	4 149 228
Årets ianspråktagande					
Årets avsättning			121 200		
Årets resultat					99 716
Belopp vid årets utgång	32 862 558	117 600	4 262 200	-4 149 228	99 716

Not 8 Skulder till kreditinstitut

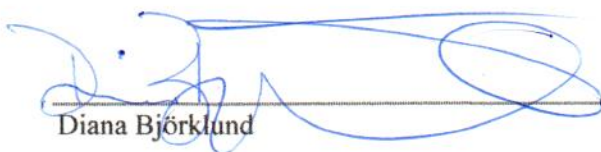
Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats	Amortering/år
SEB 2014-12-28	11 672 000	3,49%	52 000
SEB 2016-12-28	11 673 000	3,00%	52 000
SEB 2015-03-28	11 672 000	1,29%	52 000
	35 017 000		156 000

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2015-



Fredrik Angel
Ordförande



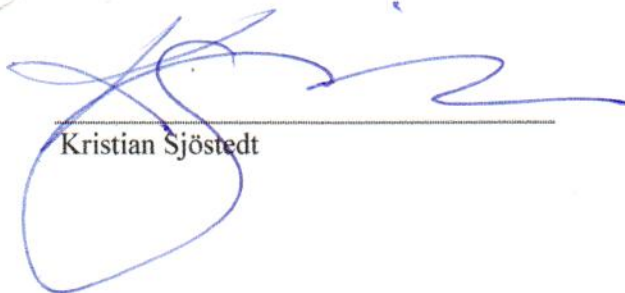
Diana Björklund



Rickard Tapper



Clas Håkansson



Kristian Sjöstedt