

Styrelsen för Brf Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

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 Hultgren	Ledamot
Kristian Sjöstedt	Ledamot
Rickard Tapper	Ledamot

Ekonomisk översikt (tkr)

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	-4 053 112
Årets resultat	1 231
Totalt	-4 051 881

Styrelsen förelägger att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-4 051 881
Totalt	-4 051 881

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		2015	2014
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 590 651	2 470 308
Summa rörelseintäkter		2 590 651	2 470 308
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2, 4	-914 381	-819 993
Underhåll	Not 3	-2 646 630	-126 128
Avskrivningar		-288 511	-288 511
Summa rörelsekostnader		-3 849 522	-1 234 632
RÖRELSERESULTAT		-1 258 871	1 235 676
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-869 898	-1 018 360
Summa finansiella poster		-869 898	-1 018 360
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 128 769	217 316
Avsättningar			
Ianspråktagande yttre reparationsfond		2 250 000	0
Årets avsättning yttre reparationsfond		-120 000	-4 141 000
Summa avsättningar		2 130 000	-4 141 000
RESULTAT EFTER AVSÄTTNINGAR		1 231	-3 923 684
ÅRETS RESULTAT		1 231	-3 923 684

BALANSRÄKNING 2015-12-31 2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark Not 5 66 004 606 66 293 117

Summa materiella anläggningstillgångar 66 004 606 66 293 117

Summa anläggningstillgångar 66 004 606 66 293 117

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 0

Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter 39 920 48 356

Summa kortfristiga fordringar 39 920 48 356

Kassa och bank 421 544 2 347 170

Summa kassa och bank 421 544 2 347 170

Summa omsättningstillgångar 461 464 2 395 526

SUMMA TILLGÅNGAR 66 466 070 68 688 643

BALANSRÄKNING	2015-12-31	2014-12-31
---------------	------------	------------

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		2 132 200	4 262 200
Summa bundet eget kapital		35 112 358	37 242 358
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-4 053 112	-4 149 228
Årets resultat		1 231	96 116
Summa fritt eget kapital		-4 051 881	-4 053 112
Summa eget kapital		31 060 477	33 189 246

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 7	34 809 000	34 861 000
Summa långfristiga skulder		34 809 000	34 861 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut kortfristig del	Not 7	104 000	156 000
Leverantörsskulder		163 089	186 024
Skatteskuld		71 737	35 293
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		171 890	187 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 877	73 596
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Summa kortfristiga skulder		596 593	638 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 466 070	68 688 643
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

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 2015-12-31

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	2015	2014
Årsavgifter	2 138 255	2 103 946
Kabel TV	69 870	46 460
Mast	35 776	35 808
Garage	341 600	284 093
Försäkringsersättning	5 150	0
Summa	2 590 651	2 470 307

Not 2 Drift	2015	2014
Förvaltningskostnader	210 369	185 974
Vatten/avlopp	91 194	75 328
Bränsle, el	406 014	404 100
Renhållning	51 557	44 844
Kabelteve	74 444	28 798
Försäkringar	37 765	41 727
Kontorskostnader	6 594	3 929
Fastighetsskatt	36 444	35 293
Summa	914 381	819 993

Not 3 Underhåll	2015	2014
Underhållsreparationer	2 646 630	126 128
Summa	2 646 630	126 128

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2015-12-31

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader	2015	2014
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med	41 200	12 600
varav för förtroendevalda	41 200	12 600
Sociala avgifter	17 262	3 600
Not 5 Byggnader och mark	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde	66 604 840	66 604 840
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	66 604 840	66 604 840
Ingående avskrivningar på byggnader	-311 723	-23 212
Årets avskrivning	-288 511	-288 511
Utgående avskrivningar	-600 234	-311 723
Redovisat värde	66 004 606	66 293 117
<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 2015-12-31

Not 6 Förändring av eget kapital

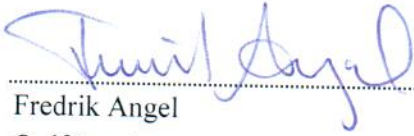
	Inbetalda insatser	Upplåtesle- avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 862 558	117 600	4 262 200	-4 149 228	96 116
Under året inbetalda insatser					
Under året inbetalda upplåtelse- avgifter					
Disposition av föregående års resultat				96 116	-96 116
Årets ianspråktagande			-2 250 000		
Årets avsättning			120 000		
Årets resultat					1 231
Belopp vid årets utgång	32 862 558	117 600	2 132 200	-4 053 112	1 231

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats	Amortering/år
SEB 2016-03-28	11 672 000	0,65%	0
SEB 2018-12-28	11 620 000	3,49%	52 000
SEB 2016-12-28	11 621 000	3,00%	52 000
	34 913 000		104 000

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2016-04-06



Fredrik Angel
Ordförande



Nina Hultgren



Kristian Sjöstedt



Rickard Tapper