

Styrelsen för Brf Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

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
Andrea Lopez Johansson	Ledamot

Ekonomisk översikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 591	2 591	2 585	2 585
Årets resultat tkr	453	322	2	1
Likviditet	134,10%	94,10%	101,00%	77,35%
Soliditet	54,60%	42,80%	45,46%	46,73%
Bokfört värde/kvm	23 510 kr	23 631 kr	23 378 kr	23 481 kr
Lån kr/kvm	13 053 kr	13 193 kr	12 689 kr	12 420 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande ackumulerad förlust:

Balanserat resultat	-3 727 650
Årets resultat	<u>453 144</u>
Totalt	-3 274 506

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 274 506
Totalt	-3 274 506

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		2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 590 846	2 590 879
Summa rörelseintäkter		2 590 846	2 590 879
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2, 4	-936 095	-904 404
Underhåll	Not 3	-125 835	-1 345 371
Avskrivningar		-338 511	-288 511
Summa rörelsekostnader		-1 400 441	-2 538 286
RÖRELSERESULTAT		1 190 405	52 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 261	-610 795
Summa finansiella poster		-607 261	-610 795
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		583 144	-558 202
Avsättningar			
Ianspråktagande yttre reperfonds		0	1 000 000
Årets avsättning yttre reperfonds		-130 000	-120 000
Summa avsättningar		-130 000	880 000
RESULTAT EFTER AVSÄTTNINGAR		453 144	321 798
ÅRETS RESULTAT		453 144	321 798

BALANSRÄKNING	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 5-6	66 089 073	66 427 584
Summa materiella anläggningstillgångar		66 089 073	66 427 584

Summa anläggningstillgångar	66 089 073	66 427 584
------------------------------------	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 238	38 492
Summa kortfristiga fordringar	48 238	38 492

Kassa och bank	1 157 811	2 708 880
Summa kassa och bank	1 157 811	2 708 880

Summa omsättningstillgångar	1 206 049	2 747 372
------------------------------------	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR	67 295 122	69 174 956
-------------------------	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 7		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		32 862 558	32 862 558
Upplåtelseavgifter		117 600	117 600
Fond för yttre underhåll		492 200	362 200
Summa bundet eget kapital		33 472 358	33 342 358
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-3 727 650	-4 049 448
Årets resultat		453 144	321 798
Summa fritt eget kapital		-3 274 506	-3 727 650
Summa eget kapital		30 197 852	29 614 708
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	36 198 000	36 642 000
Summa långfristiga skulder		36 198 000	36 642 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut kortfristig del	Not 8	444 000	444 000
Leverantörsskulder		79 338	2 101 884
Skatteskuld		109 999	107 347
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		164 005	176 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 928	88 889
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Summa kortfristiga skulder		899 270	2 918 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 295 122	69 174 956

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2018-12-31

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	2018	2017
	Årsavgifter	2 149 877	2 142 865
	Kabel TV	66 720	71 130
	Mast	36 224	36 832
	Garage	338 025	340 051
	Försäkringsersättning	0	0
	Summa	2 590 846	2 590 878

Not 2	Drift	2018	2017
	Förvaltningskostnader	195 989	219 897
	Vatten/avlopp	81 375	78 661
	Bränsle, el	425 047	343 927
	Renhållning	57 410	58 462
	Kabelteve	70 736	83 812
	Försäkringar	36 906	39 975
	Kontorskostnader	12 988	9 500
	Fastighetsskatt	55 644	70 170
	Summa	936 095	904 404

Not 3	Underhåll	2018	2017
	Underhållsreparationer	125 835	1 345 371
	Summa	125 835	1 345 371

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2018-12-31

Not 4	Förtroendevalda och personalkostnader	2018	2017
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med	45 600	45 600
	varav för förtroendevalda	45 600	45 600
	Sociala avgifter	14 296	14 328
Not 5	Byggnader och mark	2018	2017
	Ingående anskaffningsvärde	66 604 840	66 604 840
	Årets inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	66 604 840	66 604 840
	Ingående avskrivningar på byggnader	-1 177 256	-888 745
	Årets avskrivning	-288 511	-288 511
	Utgående avskrivningar	-1 465 767	-1 177 256
	Redovisat värde	65 139 073	65 427 584
Not 6	Värdehöjande reparationer	2018	2017
	Ingående anskaffningsvärde	1 000 000	0
	Årets inköp	0	1 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
	Ingående avskrivningar på byggnader	0	0
	Årets avskrivning	-50 000	0
	Utgående avskrivningar	-50 000	0
	Redovisat värde	950 000	1 000 000
Totalt bokfört värde fastighet		66 089 073	66 427 584

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2018-12-31

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 862 558	117 600	362 200	-4 049 448	321 798
Disposition av föregående års resultat				321 798	-321 798
Årets ianspråktagande					
Årets avsättning			130 000		
Årets resultat					321 798
Belopp vid årets utgång	32 862 558	117 600	492 200	-3 727 650	321 798

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats	Amortering/år
SEB 2018-03-20	12 393 000	1,05%	70 000
SEB 2018-12-28	11 451 000	0,79%	52 000
SEB 2018-02-28	11 465 000	1,03%	52 000
SEB 2018-03-21	1 320 000	1,03%	270 000
	36 629 000		444 000

Kortfristig del -444 000

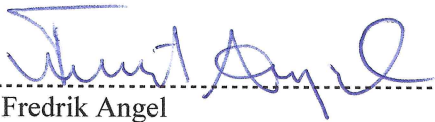
Långfristig skuld 36 185 000 Kortfristig skuld 444 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 37 129 000 37 129 000
Summa ställda säkerheter 37 129 000 37 129 000

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2019-04-30



Fredrik Angel
Ordförande



Nina Vult von Steyern



Daniel Turesson



Andrea Lopez Johansson