

ÅRS- REDOVISNING 2019

Styrelsen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Årsredovisningen omfattar

Sid 2,3 **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Sid 4 **RESULTATRÄKNINGAR**

Sid 5,6 **BALANSRÄKNINGAR**

Sid 7,8,9 **NOTER, UNDERSKRIFT**

Brf Morgongåvan

Org nr 769625-7943

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

F örvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-22.

Försäljning av bostäder

Ingen lägenhet i föreningen har sålts under året.
Inga nya medlemmar har tillkommit.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa

Föreningens fastighet

Föreningen består av två byggnader och 7 lägenheter med följande fördelning:

Byggnad 1 innehåller 4 lägenheter
Byggnad 2 innehåller 3 lägenheter
Den totala ytan för bostäder är 386 kvm samt 41 kvm biarea.

6 parkeringsplatser finns.
Tomtarean uppgår till 1042 kvm.

Styrelse

Styrelsen har under 2019 bestått av:

Ordinarie	Göte Hird Florence Galibert Torbjörn Hagenstam
-----------	--

Suppleanter	Ingen
-------------	-------

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda möten.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Städning och snöskottning har skötts av föreningens medlemmar. Övrig fastighetsskötsel har styrelsen ansvarat för.

Brf Morgongåvan

Org nr 769625-7943

Väsentiga händelser under året

Löpande underhåll och reparationer har utförts till en kostnad av 55 415 kronor.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5%..

Övrigt

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2 016
Nettoomsättning (tkr)	328	317	252	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-47	-192	-808	-116
Soliditet (%)	27	77	77	neg
Kassalikviditet (%)	197	148	75	neg
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	786	749	749	0
Lån kronor per kvm yta	12 435	12 435	11 917	0

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 245 000	20 116	1 223 875	-944 712	-192 034
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Fusionsresultat				-14 475 079	
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-192 034	192 034
Årets resultat					-46 725
Belopp vid årets utgång	16 245 000	20 116	1 223 875	-15 611 825	-46 725

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
ansamlad förlust	-15 611 825
årets förlust	-46 725
	-15 658 550
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-15 658 550
	-15 658 550

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Brf Morgongåvan
Org nr 769625-7943

RESULTATRÄKNINGAR

Resultaträkningar (SEK)	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		327 743	317 399
Övriga intäkter		0	68 923
Summa rörelseintäkter		327 743	386 322
Rörelsens kostnader			
Underhåll	2	-67 308	-241 718
Förbrukning	3	-97 788	-93 365
Förvaltningskostnader	4	-21 646	-40 155
Övriga externa kostnader	5	-49 627	-86 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 649	-38 132
Summa rörelsekostnader		-283 018	-499 656
Rörelseresultat		44 725	-113 334
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster		-91 450	-78 700
Summa finansiella poster		-91 450	-78 700
Resultat efter finansiella poster		-46 725	-192 034
Resultat före skatt		-46 725	-192 034
Årets resultat		-46 725	-192 034

BRF Morgongåvan*Org nr 769625-7943***BALANSRÄKNINGAR**

Balansräkningar (SEK)	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	6	6 575 732	6 622 381
Summa materiella anläggningstillgångar		6 575 732	6 622 381

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	0	14 500 619
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	14 500 619

Summa Anläggningstillgångar	6 575 732	21 123 000
------------------------------------	------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 761	74 740
Summa kortfristiga fordringar	12 761	74 740

Kassa och bank	98 283	15 062
-----------------------	---------------	---------------

Summa Omsättningstillgångar	111 044	89 802
------------------------------------	----------------	---------------

Summa Tillgångar	6 686 776	21 212 802
-------------------------	------------------	-------------------

BRF Morgongåvan

Org nr 769625-7943

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkningar (SEK)	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 245 000	16 245 000
Yttre reparationsfond		20 116	20 116
Uppskrivningsfond		1 223 875	1 223 875
Summa bundet kapital		17 488 991	17 488 991
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-15 611 825	-944 712
Årets resultat		-46 725	-192 034
Summa fritt eget kapital		-15 658 550	-1 136 746
Summa eget kapital		1 830 441	16 352 245
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 800 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	4 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 983	13 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 352	47 086
Summa kortfristiga skulder		56 335	60 557
Summa eget kapital och skulder		6 686 776	21 212 802

Brf Morgongåvan

Org nr 769625-7943

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet %

Eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet %

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Not 2 Underhåll

	2019	2018
Fastighetsförsäkring	11 893	13 629
Reparationer	55 415	228 089
	<u>67 308</u>	<u>241 718</u>

Not 3 Förbrukning

	2019	2018
El	98 650	85 791
Vatten	-862	7 574
	<u>97 788</u>	<u>93 365</u>

Brf Morgongåvan

Org nr 769625-7943

Not 4 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Redovisning	20 625	39 125
Bank	1 021	1 030
	<u>21 646</u>	<u>40 155</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Bredband	29 479	70 802
Övriga fastighetskostnader	0	1 273
Sophämtning	6 647	4 818
Förbrukningsmaterial	7 553	5 188
Övrigt	5 948	4 205
	<u>49 627</u>	<u>86 286</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 813 219	3 813 219
Uppskrivning byggnad	851 781	851 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 665 000	4 665 000
Ingående anskaffningsvärden mark	1 667 906	1 667 906
Uppskrivning mark	372 094	372 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 040 000	2 040 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 705 000	6 705 000
Ingående avskrivningar byggnader	-82 619	-44 487
Årets avskrivningar byggnader	-46 649	-38 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 268	-82 619
Utgående redovisat värde	6 575 732	6 622 381
Taxeringsvärden byggnader	6 400 000	4 665 000
Taxeringsvärden mark	2 140 000	2 040 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

Likvidationen i Vindrovs gård fastigheten AB (org.nr. 559053-0795) avslutades 2019-10-02.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långgivare	Räntesats %	Villkor Löpande	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,87		2 600 000	2 600 000
SEB	1,87		2 000 000	2 000 000
SEB	2,06		200 000	200 000
			<u>4 800 000</u>	<u>4 800 000</u>

Brf Morgongåvan
Org nr 769625-7943

Not 9 Not för ställda panter
Fastighetsinteckningar

2019-12-31	2018-12-31
4 800 000	4 800 000

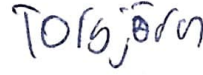
Stockholm 2020-05-10



Göte Hird



Florence Galibert



Torbjörn Hagenstam