

Årsredovisning för
Brf Morgonen
769632-3646

Räkenskapsåret
2022-02-01 - 2023-01-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Morgonen, 769632-3646, med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-01 - 2023-01-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen räknas som en äkta bostadsrättsförening och styrelsen har sitt säte i Växjö.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 24 bostäder, varav 12 parhus och 12 radhus. Alla bostäder har en boendeyta på 112,5 kvm. Fastighetens bostadsrätter har följande adresser vartannat nummer från 1-47 på Hovsdalsvägen.

Föreningen bildades i juni 2016. I början av 2017 förvärvade föreningen blaget Hovshaga Projekt AB, organisationnummer 559053-3054. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Växjö Morgonen 1 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 5861 kvm, varav bostadsarea 2700 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförande av 24 st radhus. För entreprenadens genomförande står i huvudsak Anebyhusgruppen Contracting AB. Säljaren av bolaget Hovshaga Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början under våren 2017 och färdigställdes i januari 2018.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 26,5 mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen för 2017 var den 22%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Föreningsbelåningen ligger idag hos Nordea i form av Hypotekslån.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärde.

Lägenhetsfördelning

5 rok 24 st

Total bostadsarea: 2 700 kvm

Total bruttoarea: 5 861 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Consulting AB.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har inga överlåtelse skett. Av föreningens 24 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

PHM Redovisning AB , Ekonomisk förvaltning

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter
Linn Bornliden, Ordförande
Carl Cipranic
Jeanette Provencher
Jesper Kindblad
Ola Månsson

Styrelsesuppleanter
Josefine Kullberg
Henric Wester

Revisor
Patrik Hansén, Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2022-05-30
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -216 tkr (-172) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 714 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 498 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Avskrivningar

Styrelsen tog beslut den 30/6-21 att ändra från K3 till K2 som har implicerats i detta bokslut.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 437 656	1 359 776	1 352 159	1 349 343
Resultat efter finansiella poster	-219 812	-171 981	-180 800	-307 259
Soliditet, %	58	58	58	58
Lån per kvm	13 395	13 755	13 825	13 895
Årsavgift per kvm	500	500	500	500

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insater	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	52 480 000	89 554	-917 034	-171 981
Avsättning till underhållsfond		50 298		
Omföring av föregående års resultat			-222 280	171 981
Årets resultat				-216 271
Vid årets slut	52 480 000	139 852	-1 139 314	-216 271

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 139 314
årets resultat	-216 270
Totalt	-1 355 584
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	50 298
balanseras i ny räkning	-1 405 882

Summa -1 355 584

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-02-01- 2023-01-31</i>	<i>2021-02-01- 2022-01-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 437 656	1 359 776
Övriga rörelseintäkter		-	32 785
Summa rörelseintäkter		1 437 656	1 392 561
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-442 945	-506 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713 880	-713 878
Summa rörelsekostnader		-1 156 825	-1 220 375
Rörelseresultat		280 831	172 186
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 102	-344 167
Summa finansiella poster		-497 102	-344 167
Resultat efter finansiella poster		-216 271	-171 981
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-216 271	-171 981
Skatter			
Årets resultat		-216 271	-171 981

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-31</i>	<i>2022-01-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	86 158 443	86 872 323
Summa materiella anläggningstillgångar		86 158 443	86 872 323
Summa anläggningstillgångar		86 158 443	86 872 323
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127 450	5 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 349	45 620
Summa kortfristiga fordringar		144 799	50 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 597 636	1 960 294
Summa kassa och bank		1 597 636	1 960 294
Summa omsättningstillgångar		1 742 435	2 010 979
SUMMA TILLGÅNGAR		87 900 878	88 883 302

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-01-31	2022-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 480 000	52 480 000
Underhållsfond		139 852	89 554
Summa bundet eget kapital		52 619 852	52 569 554
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 139 314	-917 034
Årets resultat		-216 271	-171 981
Summa fritt eget kapital		-1 355 585	-1 089 015
Summa eget kapital		51 264 267	51 480 539
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	18 119 236	36 949 464
Summa långfristiga skulder		18 119 236	36 949 464
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 047 252	189 008
Leverantörsskulder		15 590	22 723
Övriga skulder		52 862	40 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 671	201 550
Summa kortfristiga skulder		18 517 375	453 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 900 878	88 883 302

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
Föreningen har gått över från K3 till K2.	

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-02-01- 2023-01-31</i>	<i>2021-02-01- 2022-01-31</i>
Elkostnader	11 756	5 074
Vatten & Avlopp	109 406	126 203
Serviceavtal VEAB	1 950	-
Renhållning	57 026	55 606
Snöröjning	28 257	32 351
Reparation och underhåll av fastighet	37 209	98 734
Fastighetsförsäkringspremier	33 549	34 842
Styrelservoden	67 840	4 995
Revisionsarvoden	8 000	9 140
Redovisningstjänster	37 619	34 595
Fastighetsskötsel	9 219	4 500
Konsultarvode	24 919	75 875
Föreningskostnader	5 108	
Bankkostnader	3 843	8 238
Övriga kostnader	7 244	16 344
Summa	442 945	506 497

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-01-31</i>	<i>2022-01-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 280 000	90 280 000
	90 280 000	90 280 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 407 677	-2 693 799
-Årets avskrivning enligt plan	-713 880	-713 878
	-4 121 557	-3 407 677
Redovisat värde vid årets slut	86 158 443	86 872 323

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-01-31	2022-01-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	18 047 252	189 008
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	18 119 236	756 032
Förfallodag senare än 5 år från balansdagen		36 193 432
	36 166 488	37 138 472

Lån	Belopp	Ränta	Budet till
Nordea Hypotek	9 237 366	0,65%	2024-04-17
Nordea Hypotek	8 976 374	1,82%	2023-05-25
Nordea Hypotek	8 976 374	2,34%	2024-05-15
Nordea Hypotek	8 976 374	2,69%	2023-05-19
	36 166 488		

Föreningen amorterade extra med 782 976 kr i samband med omläggning av lån.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-01-31	2022-01-31
Fastighetsinteckningar	37 800 000	37 800 000

Underskrifter

Växjö den / 2023

Linn Bornliden
Ordförande

Carl Cipranic
Ledamot

Jeanette Provencher
Ledamot

Jesper Kindblad
Ledamot

Ola Månsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Patrik Hansén, Access Revision
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 maj 2023



Brf Morgon År 2023-2024.pdf

(97282 byte)
SHA-512: 7ebdece578e308ee8c278117aa438461ce327
1289291616ae5a5cd612713a8d41761c410ec052beb00d
fd33497e9ff089726363587f94438cea294f2f00a3795

Underskrifter

2023-05-25 20:34:56 (CET)



Jeanette Provencher

jeanette.provencher@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-25 21:26:41 (CET)



Linn Bornliden

linn_bornliden@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-29 09:23:34 (CET)



Ola Månsson

ola.mansson89@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-29 09:29:36 (CET)



Carl Nadan Cipranic

carl.cipranic@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-29 09:30:27 (CET)



Jesper Kindblad

kindblad_@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-30 10:54:46 (CET)



Patrik Hansén

patrik.hansen@accessrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Morgonen ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

633a15d844bc233049583e9ad609af1ba725eed2aea88cf6b094c4abf282482a634a3565daaa3f86027c442258c20564b7050b376b06bb55a3280c7fe50884bc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.