

Årsredovisning för
Brf Morgonen
769632-3646

Räkenskapsåret
2023-02-01 - 2024-01-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

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 2023-06-01
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -747 tkr (-216) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 714 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -33 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2023/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 477 548	1 437 656	1 359 776	1 352 159
Resultat efter finansiella poster	-746 775	-216 271	-171 981	-180 800
Soliditet, %	58	58	58	58
Sparande kr/kvm	-6			
Skuldsättning/kvm (lån/kvm)	13 325	13 395	13 755	13 825
Årsavgift per kvm	547	500	500	500
Energikostnad kr/kvm	25			
Räntekostnad kr/kvm	343			
Skuldkvot, %	24,3			
Räntekänslighet, %	24,3			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	100			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023/2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insater	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	52 480 000	139 852	-1 139 314	-216 271
Avsättning till underhållsfond		50 298	-50 298	
Omföring av föregående års resultat			-216 271	216 271
Årets resultat				-746 775
Vid årets slut	52 480 000	190 150	-1 405 883	-746 775

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 405 882
årets resultat	-746 775
Totalt	-2 152 657
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	50 298
balanseras i ny räkning	-2 202 955
Summa	-2 152 657

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-01- 2024-01-31</i>	<i>2022-02-01- 2023-01-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 477 548	1 437 656
Summa rörelseintäkter		1 477 548	1 437 656
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-532 761	-442 945
Personalkostnader		-52 498	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713 880	-713 880
Summa rörelsekostnader		-1 299 139	-1 156 825
Rörelseresultat		178 409	280 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 301	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-941 485	-497 102
Summa finansiella poster		-925 184	-497 102
Resultat efter finansiella poster		-746 775	-216 271
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-746 775	-216 271
Skatter			
Årets resultat		-746 775	-216 271

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-31</i>	<i>2023-01-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	85 444 563	86 158 443
Summa materiella anläggningstillgångar		85 444 563	86 158 443
Summa anläggningstillgångar		85 444 563	86 158 443
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 991	127 450
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 220	17 349
Summa kortfristiga fordringar		154 212	144 799
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 489 663	1 597 636
Summa kassa och bank		1 489 663	1 597 636
Summa omsättningstillgångar		1 643 875	1 742 435
SUMMA TILLGÅNGAR		87 088 438	87 900 878

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-01-31	2023-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 480 000	52 480 000
Underhållsfond		190 150	139 852
Summa bundet eget kapital		52 670 150	52 619 852
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 405 882	-1 139 314
Årets resultat		-746 775	-216 271
Summa fritt eget kapital		-2 152 657	-1 355 585
Summa eget kapital		50 517 493	51 264 267
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	17 763 740	18 119 236
Summa långfristiga skulder		17 763 740	18 119 236
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 213 740	18 047 252
Leverantörsskulder		37 617	15 590
Övriga skulder		68 206	52 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		487 642	401 671
Summa kortfristiga skulder		18 807 205	18 517 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 088 438	87 900 878

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-02-01- 2024-01-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-746 775
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	713 880
	<u>-32 895</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 895
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 413
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	123 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81 035
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-189 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 008
Årets kassaflöde	-107 973
Likvida medel vid årets början	1 597 636
Likvida medel vid årets slut	1 489 663

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>2023-02-01- 2024-01-31</i>	<i>2022-02-01- 2023-01-31</i>
Elkostnader	10 184	11 756
Vatten & Avlopp	115 997	109 406
Serviceavtal VEAB	21 450	1 950
Renhållning	63 770	57 026
Snöröjning	29 571	28 257
Reparation och underhåll av fastighet	152 613	37 209
Fastighetsförsäkringspremier	45 490	33 549
Styrelservoden	15 867	67 840
Revisionsarvoden	8 750	8 000
Redovisningstjänster	36 282	37 619
Fastighetsskötsel	17 500	9 219
Konsultarvode		24 919
Föreningskostnader	4 780	5 108
Bankkostnader	2 469	3 843
Övriga kostnader	8 038	7 244
Summa	532 761	442 945

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-01-31</i>	<i>2023-01-31</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	-4 121 557	-3 407 677
-Årets avskrivning enligt plan	-713 880	-713 880
	-4 835 437	-4 121 557
Redovisat värde vid årets slut	85 444 563	86 158 443

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-01-31	2023-01-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	18 213 740	18 047 252
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	17 763 740	18 119 236
	35 977 480	36 166 488

Lån	Belopp	Bundet till	Ränta
Nordea Hypotek	9 190 114	2024-04-17	0,65%
Nordea Hypotek	8 929 122	2024-05-15	2,34%
Nordea Hypotek	8 929 122	2025-05-21	4,23%
Nordea Hypotek	8 929 122	2025-05-21	4,35%
	35 977 480		

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-01-31	2023-01-31
Fastighetsinteckningar	37 800 000	37 800 000

Underskrifter

Växjö den / 2024

Linn Bornliden
Ordförande

Carl Cipranic
Ledamot

Jeanette Provencher
Ledamot

Jesper Kindblad
Ledamot

Ola Månsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Patrik Hansén, Access Revision
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2024



Brf Morgonen ÅR 2023.pdf

(100398 byte)
SHA-512: dd918f3ab1c936e43b3789ae911a826199205
e68814afb586f89b527bac9eba2eddac0339fe19a16a4a
382c3eaa581cfb9f16d4aa14e6963939bcee821d9c3c4

Underskrifter

2024-04-06 23:08:32 (CET)



Linn Bornliden

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 08:16:50 (CET)



Jeanette Provencher

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 08:19:45 (CET)



Carl Nadan Cipranic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 17:07:11 (CET)



Jesper Axel Erik Kindblad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-24 15:43:43 (CET)



Ola Månsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 08:41:14 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Morgonen År 2023-2024

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:

9acf05e0ee5537ee01688370a5284e22db75ba45dce21de2b9a55c684c54c7d30f53af77e2772cfc50196343080671fd7214ceb0512261c6e7fb73eb897fa3fd



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.