

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11

769626-4352

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om 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 gargeplatser. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjorde en förlust under 2024. Ökade kostnader för bl.a. fjärrvärme, vatten och reparation/underhåll (bl.a. utbyte av frånluftsfläktar) samt upplåning kan kortsiktigt balanseras med den goda likviditet föreningen har byggt upp.

Medlemsinformation

Föreningen har 27 medlemmar. Föreningen har 2 lägenheter som hyrs ut som hyresrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 655	2 510	2 499	2 505
Resultat efter finansiella poster	-551	-21	679	552
Kassalikviditet (%)	228,0	1 030,0	660,3	609,8
Soliditet (%)	50,4	51,9	51,5	51,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	897	817	798	798
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 194	12 256	12 318	12 380
Sparande per kvm (kr/kvm)	44	138	344	299
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 058	13 125	13 191	13 257
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	178	181	175
Räntekänslighet (%)	14,6	16,1	16,5	16,6
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,7	84,2	83,8	83,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 633 208	1 094 370	1 092 200	-2 082 340	-21 273	37 716 165
Disposition av föregående års resultat:				-21 273	21 273	0
Årets avsättning			120 000	-120 000		0
Årets resultat					-550 584	-550 584
Belopp vid årets utgång	37 633 208	1 094 370	1 212 200	-2 223 613	-550 584	37 165 581

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 223 614
årets förlust	-550 584
	-2 774 198

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	120 000
i ny räkning överföres	-2 894 198
	-2 774 198

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 655 113	2 509 999
Övriga rörelseintäkter		0	36 259
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 655 113	2 546 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 064 414	-996 083
Övriga externa kostnader	4	-466 598	-187 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 303	-409 303
Summa rörelsekostnader		-1 940 315	-1 592 632
Rörelseresultat		714 798	953 626
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181 474	148 631
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 446 856	-1 123 530
Summa finansiella poster		-1 265 382	-974 899
Resultat efter finansiella poster		-550 584	-21 273
Resultat före skatt		-550 584	-21 273
Årets resultat		-550 584	-21 273

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 135 939	65 545 242
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 992 654	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 128 593	65 545 242
Summa anläggningstillgångar		68 128 593	65 545 242
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		453 036	7 629
Övriga fordringar		30 721	61 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 476	103 972
Summa kortfristiga fordringar		545 233	173 323
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 049 724	6 969 039
Summa kassa och bank		5 049 724	6 969 039
Summa omsättningstillgångar		5 594 957	7 142 362
SUMMA TILLGÅNGAR		73 723 550	72 687 604

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 633 208	37 633 208
Upplåtelseavgifter		1 094 370	1 094 370
Fond för yttre underhåll		1 212 200	1 092 200
Summa bundet eget kapital		39 939 778	39 819 778
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 223 614	-2 082 341
Årets resultat		-550 584	-21 273
Summa fritt eget kapital		-2 774 198	-2 103 614
Summa eget kapital		37 165 580	37 716 164
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	34 104 000	34 278 000
Summa långfristiga skulder		34 104 000	34 278 000
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		174 000	174 000
Leverantörsskulder		1 421 905	138 863
Skatteskulder		125 962	121 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		732 103	258 675
Summa kortfristiga skulder		2 453 970	693 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 723 550	72 687 604

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-550 584	-21 273
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	409 303	409 303
Betald skatt	35 061	-59 202

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-106 220 328 828

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-445 407	408 822
Förändring av kortfristiga fordringar	42 496	-50 086
Förändring av leverantörsskulder	1 283 042	-6 927
Förändring av kortfristiga skulder	473 428	-414 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 247 339	265 674

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 992 654	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 992 654	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-174 000	-174 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-174 000	-174 000

Årets kassaflöde -1 919 315 91 674

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 969 039	6 877 365
Likvida medel vid årets slut	5 049 724	6 969 039

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	143 år
Värdehöjande reparationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 213 775	2 063 397
Årsavgifter Kabel-TV	73 080	73 080
Hyror Mast	46 592	43 744
Hyror garage och parkeringsplatser	321 666	329 780
	2 655 113	2 510 001

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-tv och internet.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	350 316	310 153
Taxebundna kostnader	354 090	347 833
Fastighetsskötsel	151 344	123 750
Övriga kostnader	208 664	214 348
	1 064 414	996 084

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparationer och underhåll	466 598	187 246
	466 598	187 246

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 020 670	69 020 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 020 670	69 020 670
Ingående avskrivningar	-3 475 428	-3 066 125
Årets avskrivningar	-409 303	-409 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 884 731	-3 475 428
Utgående redovisat värde	65 135 939	65 545 242

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	2 992 654	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 992 654	0
Utgående redovisat värde	2 992 654	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 278 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 104 000	34 278 000
	34 104 000	34 278 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	174 000	174 000
	174 000	174 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 670 000	35 670 000
	35 670 000	35 670 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 408 000	33 582 000
	33 408 000	33 582 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Kjell, Mk Företags- och skattekonsult AB

Helsingborg den 31 mars 2025

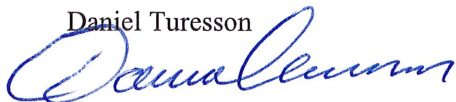


Fredrik Angel
Ordförande



Lina Hansen

Daniel Turesson



Anna-Lena Gedda



Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025



Oliver Aldgård
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Morgonstjärnan 11

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Morgonstjärnan 11 för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2025-03-31



Oliver Aldgård