

Årsredovisning 2024

Brf Mörbyskogen nr 1



Copyright Bengt Rundqvist

Bostadsrättsföreningen MÖRBYSKOGEN NR 1

Org.nr: 716400-0726

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Underskrifter	21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen MÖRBYSKOGEN NR 1, 716400-0726, med säte i Danderyds Kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31 . Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att framja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande för medlemmarna utan begränsning i tid. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-20 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Drevkarlen 1 och Drevkarlen 1 i Danderyds Kommun med därpå uppförda byggnader med 366 lägenheter och 2 lokaler och 24 förråd. Byggnaderna är uppförda 1963.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Renew Service AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Dessutom har vi löpande samarbete med Jowa El AB och Bengt Johanssons rör AB.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Renew Service AB
Vinterunderhåll	Eko Miljö och Mark i Stockholm AB
Utemiljö	Två Smälänningar AB
Bredband inklusive grundutbud TV	Tele2 Sverige AB
Elavtal avseende volym	Fortum Markets AB
Elavtal avseende nät	E-ON
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Skadedjursbekämpning	Nomor AB
Serviceavtal mattor	Elis Textil Service AB
Serviceavtal hissar	S:t Eriks Hiss AB
Jour övervakning	Widesecc AB
Mätning El laddplatser	Eways AB (Från 2025 Voltiva)
Besiktning hissar	Dekra AB
Dagvattenledningar	Lybecks AB
Städning gemensamma utrymmen	Florias Städ & Golvteknik AB

Fastighetsdata

Föreningens innehav fördelas enligt följande:

Kategori	Antal	Total yta (m²)
Bostäder Bostadsrätt	366	26 686
P-Platser (varav 28 laddplatser)	80	
Garage (varav 8 MC platser)	178	
Lokal	2	
Förråd	24	

Total lokalyta: 3 647 kvm

Föreningens adresser:

Mörbyhöjden 8-22, 3-23

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
32	93	187	51	3

Lokaler

	Yta (m²)	Kontraktslängd
Telia Sverige AB	5	2025-03-31
Sveab	45	2025-10-31

Organisation

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordförande	Kim Eliasson
Ledamot	Claes Rydberg
Ledamot	Arne Tollefors
Ledamot	Marco Von Peltzer
Ledamot	Caroline Esenius
Ledamot	Birgitta Forsberg
Ledamot	Mikael Olving
Suppleant	Niklas Henriques
Suppleant	Sofia Loving

Vald t.o.m.

föreningsstämma 2026
föreningsstämma 2025
föreningsstämma 2025
föreningsstämma 2025
föreningsstämma 2025
föreningsstämma 2025
föreningsstämma 2025
föreningsstämma 2025 (utträde 2024-12-16)

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mårten Boalt
sammankallande, och Anna Söderbärj (utträde 2024-12-16)

Firmateckning

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

Revisorer

Intern revisor	Peter Davidsson
Auktoriserad revisor	Marie Nordlander
	Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande, samt flertalet arbetsmöten och direktkontakter i den löpande förvaltningen.

Upplåtelser och överlåtelser

Under året har 28 stycken överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren med 1 procent av gällande prisbasbelopp. Andrahandsupplåtelse debiteras med 10 procent av gällande prisbasbelopp och år.

Pågående andrahandsupplåtelser

Föreningen har 4 st beviljade andrahandsupplåtelser.

Medlemmar

Medlemmarnas antal i föreningen uppgick vid årets början till 521 medlemmar. Antalet medlemmar vid årets slut var 517.

Antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter då mer än en medlem kan vara innehavare till lägenheten. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes med 9 %, från den 1 januari 2024.

Styrelsens ord

Underhåll

Verksamheten har under de senaste åren genomgått en historisk omfattning av underhållsåtgärder varför föreningens underhåll numera minskar i både medlemspåverkan och i ekonomiska termer. Bland större projekt kan nämnas omläggning av tak, nya dagvattenledningar samt nya brunnar och asfaltering mellan garage 17 och 73. Annat underhållsarbete inkluderar fortsatt värme-/ventilationsoptimering och andra energibesparande åtgärder. Utvärdering av effektiviteten av genomförda och testade åtgärder är pågående. De åtgärder som ger bäst och snabbast resultat kommer att resultera i fler åtgärder. Redan innan ytterligare energibesparande åtgärder görs ligger energikostnaden i linje med nuvarande riktvärde för hus byggda på samma sätt som föreningens fastigheter. Under 2024 har de tidigare styrelselokalerna på gaveln MH23 renoverats och är uthyrda till SVEAB.

Ekonomi

Föreningen är i kapp med nödvändiga större underhållsåtgärder, och skuldsättningen förväntas därmed minska. Föreningens ekonomiska nyckeltal är goda och anses normala utifrån HSB:s riktlinjer.

Kommunikation

Boappa, en app för information till medlemmar, används nu av 69% av hushållen i föreningen, vilket är en ökning från 60% från 2023. Försöket med ett månadsutskick som startade i januari 2024 är permanentat. Ett uppskattat medlemsinitiativ är en Facebook-grupp där medlemmar kan informera varandra och konversera.

Gemensamhetslokalen Höjdaren

Höjdaren, som sköts och administreras av en grupp medlemmar, har använts flitigt av både medlemmar enskilt och till föreningsgemensamma event och aktiviteter. Höjdargruppen har genomfört både regelbundna caféer på eftermiddagar, bland annat med Bingo, och "After Work"-event kvällstid och då också med quiz.

Medlemsmöten

Styrelsen har hållit två informations-/medlemsmöten (och genomför ytterligare ett i april 2025) för att berätta om genomförda/kommande projekt och olika andra frågor som föreningens ekonomiska status samt ge medlemmarna tillfälle att ställa frågor till styrelsen.

Övrigt

Ett nytt avtal med Tele2 avseende bredband har ingåtts och medlemmarna bjöds in till ett möte för att förklara processen och svara på tekniska frågor. Stödfonden avvecklades i början av 2024 i enlighet med stämmobeslut.

med hälsningar

Styrelsen

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en aktiv underhållsplan som upprättades 2020-05-29 av Sustend som sträcker sig 50 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2024	Tidigare styrelselokalerna på gaveln MH23 har renoverats.
2024	Byte av alla huvudavstängningar/ventiler för inkommande vatten.
2024	Reparation av grundmurar.
2023-2024	Takomläggning resterande 6 hus.
2024	Nya dagvattenledningar, nya brunnar och asfaltering mellan garage 17 och 73.
2024	Komplettering av asfalteringen.
2024	Värmeväxlingsåtgärder av energisparskäl, steg1 i hus 8 – 12, 14 – 16 och 19 – 23.
2024	Flytt och modernisering av underundercentraler från garagen 86 – 87 till UC i hus 12.

Historiskt genomfört underhåll

År	Åtgärd
2023	Installation 28 laddstationer Eways (numera Voltiva)
2022-2023	Byte horisontella avloppsledningar/stammar i källare och mark
2023	Relining av vertikala dagvattenstammar
2023	Dränering utmed huset 8-12
2023	Nya armaturer i garage
2022	Byggnation personalutrymme
2021-2022	Trapphusrenovering, målning och nya armaturer Mörbyskogen 3-23
2020	Asfaltering och kantsten
2020	Värmesensorer
2019-2022	Ombyggnad pannrummet till Höjdaren
2019	Renovering av garaget
2018	Dränering runt garaget
2018	Energideklaration
2018	Nya lyktstolpar med led-lampor
2018	Byte frånluftsfläktar
2018	Tilläggsisolering samtliga tak/vindar
2018	Takrenovering låghusen
2016	Parkeringsplatser renoverade och breddade
2015	Förnyelse av lekplatser och av utemöbler
2015	Takrenovering hus 19-23
2009	Hissbyte

Framtida utveckling

Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Avgiftshöjning 2025

För 2025 höjs avgifterna med 3,5 % vilket ger en kostnad på 770 kr per kvm, vilket är mer än 10% lägre än likvärdigt boende i närområdet.

Planerade underhåll

För 2025 planeras ett antal mindre åtgärder som ventilbyte, kompletterande målning, viss fasadrengöring och rensning i utemiljön. Nästa obligatoriska ventilationskontroll (OVK) planerad till 2027.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	21 535	19 911	18 382	17 902
Årets resultat, tkr	- 4 115	- 2 819	- 2 311	- 3 574
Skuldsättning/kvm, Total yta	4 145	4 235	3 608	3 503
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	4 712	4 815	4 101	3 982
Räntekostnad/kvm upplåten med bostadsrätt	161	134	36	20
Amortering/kvm bostadsyta	102	111	0	0
Snittränta, %	3.4	2.8	1.0	0.6
Räntekänslighet	6.3	7.0	7.0	7.0
Soliditet, %	58	58	62	63
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	750	686	618	608
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	90	90
Energikostnad kr/kvm	182	162	156	151
Sparande / kvm	128	126	150	148

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om -4 115 tkr. Den störst påverkande faktorn på årets resultat är avskrivningar samt fastighetsförbättringar som genomförts under året. Förlusten kan innebära att de framtida ekonomiska åtagandena behöva finansieras genom avgiftshöjningar, genom nya lån eller genom insatsökningar.

NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret. Totalyta är bostadsarea och lokalarea tillsammans.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Totalyta är bostadsarea och lokalarea tillsammans.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 150 779	191 698 676	773 817	- 7 601 593	- 2 820 461
Disposition enligt stämma			114 813	-2 820 461	2 820 461
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					-4 115 072
Vid årets slut	3 150 779	191 698 676	888 630	- 10 422 054	- 4 115 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 10 536 867
Årets resultat före fondförändring	- 4 115 072
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 138 000
Anspråktagande av underhållsfond	888 630
Summa över/underskott	- 14 901 309

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 14 901 309
Totalt	- 14 901 309

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	21 535 450	19 911 177
Övriga rörelseintäkter	3	584 810	262 158

Summa rörelseintäkter		22 120 260	20 173 335
------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftskostnader	4	-11 096 638	-10 243 726
Planerat underhåll	5	-3 605 186	-2 234 187
Fastighetsskatt		-768 580	-753 574
Övriga externa kostnader	6	-1 091 750	-1 237 241
Styrelsearvoden	7	-829 662	-676 482
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-4 575 146	-4 406 164

Summa rörelsekostnader		-21 966 962	-19 551 374
-------------------------------	--	--------------------	--------------------

RÖRELSERESULTAT

		153 298	621 961
--	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		24 242	130 550
Räntekostnader	9	-4 292 612	-3 571 178

Summa finansiella poster		-4 268 370	-3 440 628
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-4 115 072	-2 818 667
--	--	-------------------	-------------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-4 115 072	-2 818 667
--	--	-------------------	-------------------

SKATTER

Skatt på årets resultat		0	-1 794
-------------------------	--	---	--------

Summa skatter		0	-1 794
----------------------	--	----------	---------------

ÅRETS RESULTAT

		-4 115 072	-2 820 461
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	308 299 346	302 242 170
Pågående nyanläggningar	11	0	6 754 830
Inventarier, maskiner och installationer	12	808 731	647 615
Summa materiella anläggningstillgångar		309 108 077	309 644 615
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		0	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 108 077	309 644 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		190 446	15 318
Övriga fordringar		153 877	212 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	826 003	407 237
Summa kortfristiga fordringar		1 170 326	635 204
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 240 961	8 030 145
Summa kassa och bank		2 240 961	8 030 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 411 287	8 665 349
SUMMA TILLGÅNGAR		312 519 364	318 309 965

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 975 721	1 975 721
Upplåtelseavgifter		1 175 058	1 175 058
Uppskrivningsfond		191 698 676	191 698 676
Yttre underhållsfond		888 630	773 817
Summa bundet eget kapital		195 738 085	195 623 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 536 867	-7 601 593
Årets resultat		-4 115 072	-2 820 461
Summa fritt eget kapital		-14 651 939	-10 422 054
SUMMA EGET KAPITAL		181 086 146	185 201 218
AVSÄTTNINGAR			
Övriga avsättningar		74 910	74 910
Summa avsättningar		74 910	74 910
SUMMA AVSÄTTNINGAR		74 910	74 910
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	20 502 708	29 373 175
Övriga långfristiga skulder		0	12 671
Summa långfristiga skulder		20 502 708	29 385 846
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		20 502 708	29 385 846
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	105 236 032	99 095 916
Leverantörsskulder		1 452 006	1 519 282
Skatteskulder		34 561	134 096
Övriga skulder		121 800	50 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 011 201	2 848 208
Summa kortfristiga skulder		110 855 600	103 647 991
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		110 855 600	103 647 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		312 519 364	318 309 965

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	153 298	621 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 575 146	4 406 164
Summa	4 728 444	5 028 125
Erhållen ränta	24 242	130 550
Erlagd ränta	-4 292 612	-3 571 178
Betald skatt	0	-1 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	460 074	1 585 703
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-535 120	-227 652
Ökning av rörelseskulder	1 042 151	-504 359
Förändring stödfond	0	5 980
Depositioner	12 671	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	979 776	859 672
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av inventarier, verktyg, installationer	-228 109	0
Investeringar i fastigheten	-3 810 500	-16 789 982
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 038 609	-16 789 982
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nya lån	0	22 000 000
Amoerterings av låneskuld	-2 730 351	-2 976 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 730 351	19 023 476
Årets kassaflöde	-5 789 184	3 093 166
Likvida medel vid årets början	8 030 145	4 936 979
Likvida medel vid årets slut	2 240 961	8 030 145

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	25-200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Markanläggningar	15-20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	20 020 467	18 313 116
Hyrer lokaler	72 000	42 804
Hysesintäkter förråd	62 316	65 998
Hysesintäkter garage	1 108 965	1 489 259
Hysesintäkter p-platser	271 702	0
Totalt nettoomsättning	21 535 450	19 911 177

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Andrahandsupplåtelseavgifter	41 590	40 265
Intäkt Höjdaren	220 329	16 880
Erhållna bidrag	0	91 506
Försäkringsersättningar	236 704	8 612
Övriga intäkter	86 187	104 895
Totalt övriga rörelseintäkter	584 810	262 158

Kommentar till Intäkt Höjdaren

Redovisade intäkter under verksamhetsåret 2024 omfattar perioden: 20220101-20241231

Not 4. Driftskostnader	2024	2023
Uppvärmning	3 930 749	3 582 939
Vatten och avlopp	1 152 194	748 351
Sophämtning	433 863	594 150
Fastighetsstäd	420 425	0
Matthyra	98 413	0
Trädgårdsskötsel	927 374	0
Bredband/kabel-TV	874 746	1 013 880
Fastighetsförsäkring	253 731	164 084
Övriga driftkostnader	7 785	1 735 598
Reparationer	1 905 004	1 102 858
Reparation vattenskada	109 727	104 228
Fastighetsel	432 087	571 970
Övrig funktionell anläggningsservice	367 383	314 786
Brandskydd	40 675	70 892
Snöröjning/sandning	142 483	239 990
Totalt driftskostnader	11 096 639	10 243 726

Not 5. Planerat underhåll	2024	2023
Underhåll markytor	316 281	0
Underhåll gemensamma utrymmen	2 493 825	1 924 351
Underhåll installationer	499 454	201 592
Underhåll byggnad	228 938	0
Underhåll garage och p-platser	66 688	0
Underhåll fönster	0	108 244
Totalt planerat underhåll	3 605 186	2 234 187

Not 6. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	0	0
Föreningsstämma	14 820	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	27 164	0
Medlems- och föreningsavgifter	24 720	12 360
Ekonomisk och teknisk förvaltning	279 490	545 038
Arvode teknisk förvaltning	155 777	0
Revisionsarvode	67 125	64 250
Tele och post	81 936	33 319
Tele- och datakommunikation	0	89 730
Självrisker vid skada	0	0
Advokat- och rättegångskostnader	87 809	55 230
Konsultarvode	204 614	34 937
Bankkostnader	12 951	6 210
Övriga administrativa kostnader	120 735	16 201
Föreningsomkostnader	14 608	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	20 711
Övriga kostnader	0	359 255
Totalt övriga externa kostnader	1 091 749	1 237 241

Not 7. Styrelsearvoden

	2024	2023
Arvode styrelse och valberedning	510 000	510 000
Sociala kostnader	209 484	144 482
Arvode intern revisor	15 000	15 000
Övriga arvoden och löner	95 178	7 000
Totalt styrelsearvoden	829 662	676 482

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Inventarier, maskiner och installationer	66 993	36 622
Avskrivning byggnader och markanläggningar	4 508 153	4 369 542
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	4 575 146	4 406 164

Not 9. Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader långfristiga skulder	4 290 855	3 571 178
Räntekostnader skattekonto	377	0
Övriga finansiella kostnader	1 380	0
Totalt räntekostnader	4 292 612	3 571 178

Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	166 696 618	153 122 379
Mark	196 653 000	196 653 000
Markanläggningar	461 795	221 200
Pågående nyanläggningar	6 754 830	2 749 418
*Årets anskaffning byggnader	9 767 243	13 574 239
*Årets anskaffning markanläggningar	798 087	240 595
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-6 754 830	4 005 412
Försäljningar/utrangeringar	- 652 228	- 0
Utgående anskaffningsvärden	373 724 515	370 566 243
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 61 344 033	- 56 978 501
Markanläggningar	- 225 210	- 221 200
Försäljningar/utrangeringar	652 228	0
Årets avskrivning på byggnader	- 4 472 220	- 4 365 532
Årets avskrivning på markanläggningar	- 35 933	- 4 010
Utgående avskrivningar	-65 425 168	-61 569 243
Utgående redovisat värde	308 299 347	308 997 000
<i>Varav</i>		
Byggnader	110 647 607	105 352 585
Mark	196 653 000	196 653 000
Markanläggningar	998 739	236 585
Pågående nyanläggningar	0	6 754 830
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	314 800 000	314 800 000
Taxeringsvärde mark	304 400 000	304 400 000
	619 200 000	619 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	309 000 000	309 000 000
Lokaler	5 800 000	5 800 000
	314 800 000	314 800 000

Förtydligande av Årets anskaffning på Byggnad:

1. Tak 2 007 524 kr
2. Lokal 474 279 kr
3. Energi 530 610 kr

Årets anskaffning Byggnad: 3 012 413 kr

Omfört från pågående: 6 754 830 kr

Summa: 9 767 243 kr

Förtydligande av Årets anskaffning av Markant:

1. Dagvattenledning 798 087 kr

Årets anskaffning Mark: 798 087 kr

Omfört från pågående: 0 kr

Summa: 798 087 kr

Utrangering av TAK i anläggningsregister: 652 228 kr

Not 11. Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	6 754 830	3 926 796
Inköp	3 012 412	2 828 034
Omklassificeringar	-474 279	0
Omklassificering till Byggnad - Tak	-8 762 353	0
Omklassificering till Byggnad - Energi	-530 610	0
Utgående anskaffningsvärden	0	6 754 830
Utgående redovisat värde	0	6 754 830
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	2 105 052	1 957 939
Årets anskaffningar	228 109	147 113
Utgående anskaffningsvärden	2 333 161	2 105 052
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 1 457 437	- 1 420 815
Årets avskrivningar	- 66 993	- 36 622
Utgående avskrivningar	- 1 524 430	- 1 457 437
Utgående redovisat värde	808 731	647 615
Förtydligande av Årets anskaffning på Inventarier:		
1. Tvättmaskin till MH 10: 62 059 kr		
2. El laddskåp till cyklar: 90 450 kr		
3. Duck till undercentral: 75 600 kr		
Summa: 228 109 kr		
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda räntekostnader	398 042	0
Förutbetald Fastighetsförsäkring	45 996	41 873
Förutbetald Kabel TV & bredband	178 730	258 666
Förutbetald Serviceavtal Hiss	30 000	30 544
Förutbetald Övrigt	0	76 154
Uppupplena intäkt Höjdaren	173 235	0
Summa	826 003	407 237
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Transaktionskonto	2 011 546	1 296 921
Handelsbanken konto 436 493 128	126 771	7 095
Handelsbanken konto 999 231 588	74 910	74 910
Handelsbanken konto 634 476 882	298	598
Handelsbanken konto 433 882 808	27 436	15 834
Handelsbanken avslutat Transaktionskonto	0	6 634 787
Summa	2 240 961	8 030 145

Not 15. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	134 597 000	134 597 000
Summa:	134 597 000	134 597 000

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 555719	2025-02-04	3,95 %	8 922 153	9 107 069
Swedbank 295 397 315-9	2025-09-25	2,74 %	11 226 420	11 405 565
Stadshypotek 487545	2025-06-01	2,94 %	947 115	957 500
Stadshypotek 551390	2025-02-04	3,95 %	2 703 849	2 759 889
Swedbank 295 397 312-6	2026-09-25	2,43 %	13 106 420	13 315 565
Swedbank 295 399 887-5	2025-09-25	2,74 %	9 166 500	9 312 000
Stadshypotek 424676	2025-12-01	1,01 %	8 879 143	9 401 447
Stadshypotek 424675	2025-12-01	1,01 %	2 191 532	2 320 448
Stadshypotek 723222	2025-03-19	3,5 %	3 104 000	3 168 000
Stadshypotek 718142	2025-03-05	3,5 %	10 247 739	10 456 875
Stadshypotek 718139	2025-03-05	3,5 %	6 863 451	7 003 521
Stadshypotek 718141	2025-03-05	3,5 %	7 897 039	7 976 807
Stadshypotek 715900	2025-03-03	3,7 %	4 656 960	4 752 000
Stadshypotek 764422	2026-09-30	2,74 %	7 766 419	7 927 405
Swedbank 295 496 668-1	2025-09-25	4,58 %	6 720 000	6 825 000
Swedbank 295 526 275-9	2025-03-25	3,98 %	10 670 000	10 890 000
Swedbank 295 526 276-7	2025-03-28	2,99 %	10 670 000	10 890 000
Summa skulder till kreditinstitut			125 738 740	128 469 091
Kortfristig del av långfristiga skulder			-105 236 032	-99 095 916
			20 502 708	29 373 175

Information om amortering

Föreningen har under verksamhetsåret amorterat totalt **2 730 351 kr**, vilket motsvarar ca **2,2 %** av den totala låneskulden, vilket ligger inom en sund och ansvarsfull amorteringstakt för bostadsrättsföreningar.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-533 229	-499 459
Upplupna räntekostnader	-545 887	-376 508
Förutbetalda intäkter	-1 879 405	-1 297 004
Upplupna revisionsarvoden	-50 000	-50 000
Upplupna driftskostnader	-1 002 680	-625 237
Summa	-4 011 201	-2 848 208

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Avgiften höjdes för verksamhetsår 2025 med 3,5%.

Underskrifter

Danderyds kommun enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kim Eliasson
Ordförande

Claes Rydberg
Ledamot

Arne Tollefors
Ledamot

Marco Von Peltzer
Ledamot

Caroline Esenius
Ledamot

Birgitta Forsberg
Ledamot

Mikael Olving
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Peter Davidsson
Intern revisor

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



ÅR 2024 Brf Mörbyskogen nr 1.pdf
(142885 byte)
SHA-512: 21ce82919e603c8c4d1d6d1155cd67a83b7f2
64a3d7e79be0c4a9afe8aa23b870a16dad6f177abcf52f
f0ec916a98e080db367224169cac9608ff709f3e44359

Underskrifter

2025-04-22 17:05:36 (CET)



Kim Eliasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 11:22:30 (CET)



Sven Arne Tollefors

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 17:53:43 (CET)



Claes Rydberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 18:04:12 (CET)



Carin Birgitta Forsberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 19:00:29 (CET)



Marco von Peltzer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 23:33:50 (CET)



Mikael Olving

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 07:19:24 (CET)



Märta Caroline Esenius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 09:44:47 (CET)



Lars Peter Davidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 11:55:04 (CET)

**Ingrid Marie Nordlander**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 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:

9f851565a43cc60ee91ff5bd40de78d2578ca59470543dcde5d10cd817b6ba751b71d31f08de72f3f02afebb687f99527e8a052ced62141271337c8ea8e7cea

f

**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, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörbyskogen nr 1
Org.nr. 716400-0726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörbyskogen nr 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mörbyskogen nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle

ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Peter Davidsson

Lekmannarevisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



RB - BRF Mörbyskogen Nr 1.pdf
(113547 byte)
SHA-512: eb8c0f2e05f075b89214edf451e1b1af8070a
241eea6248a61e4fa8a55123e65ff67fd0b1c876738bfb
71774cb4f2ca157d03899bce48b96d3da402ba222245e

Underskrifter

2025-04-24 11:48:41 (CET)



Lars Peter Davidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 11:56:58 (CET)



Ingrid Marie Nordlander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:
2dae9f3dc8103cd95ab52e59bfd3116b324ca1c791f2af6653f953c88b7fa1024b5bb4c9c76c934102b46a03311c551c436515503bae09f9a621f4bfe24ba4b9



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, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, d.v.s fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år. Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

Föreningens högsta beslutande organ.