

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Mörbylund 17-21

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över föregående års ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med föregående års siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs 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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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.

Årsredovisning
för
Brf Mörbylund 17-21
769622-8217

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Mörbylund 17-21, med säte i Danderyd, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-19

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Sjukhuset 16 i Danderyds kommun från Stena Fastigheter den 1 december 2011. Fastigheten innehas med äganderätt vilket betyder att föreningen äger marken som är 2 220 kvm.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 10 våningar med totalt 166 bostadslägenheter. 139 bostadsrätter och 27 hyresrätter samt 2 lokaler.

Fastighetens totala byggnadsarea uppgår till 11 630 kvm, varav boyta uppgår till 8 960 kvm (bostadsrättsyta 7 589 kvm, hyresrättsyta 1 371 kvm). Lokalytan är 311 kvm.

Lägenhetsfördelning:

95 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med fastigheterna BRF Sjukhuset 3 och HSB BRF Mörbylund 11-15. Samfällighetsföreningens uppdrag är att sköta och förvalta marken och byggnader på fastigheten Sjukhuset 3 (fastigheten som omsluter de tre föreningarnas respektive fastigheter).

Marken består av väg, parkeringar, gårdar och grönytor. Samfälligheten förvaltar och sköter även den gemensamma sopsugsanläggningen. Anläggnings- förrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kr per bostadslägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 212 289 000 kr, varav byggnadsvärdet är 112 979 000 kr och markvärde 99 310 000 kr. Värdeår är 1972.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och drift med HSB Stockholm.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2011-11-05.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 940 kr/kvm boyta per år.

Underhållplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet per år enligt föreningens stadgar. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den med 2 400 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader och fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-10 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Embla Gullström Gisela Andrén Gergana Tanova Emelie Cedergren Nikta Chegini
Suppleant	Marja Eskola Milena Pfeifer Hanna Birgerstam Wilhelmina Brunila

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå AB

Valberedning

Helen Persson Sammankallande
Patrik Rohlmann
Helena Hallstensson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har kantats av höjda elpriser, räntor och medlemsavgifter. Vi i styrelsen har försökt att tänka långsiktigt i våra investeringar/ omläggningar av lån och vilka kostnader som är mest akuta och vilka kostnader vi kan ta vid andra tillfällen.

Under 2024 fortsatte arbetet med OVK och detta arbete är inte färdigt ännu och vi är inte godkända. Vi hoppas att detta arbete slutförs under 2025. Vi var tvungna att ta in en oberoende firma då Nordisk VVS och AirCano inte kom överens, därav att processen dragit ut på tiden.

Projektering för kommande renovering av entréerna på BV och plan 1 har startat.

Vi har sagt upp kontraktet med Fastum som ekonomisk förvaltare och byter till HSB Stockholm som ny ekonomisk förvaltare.

Vi har under 2024 sålt tre stycken hyresrätter. Med dessa pengar har vi kunnat amortera på våra lån samt satsa på bl a renoveringar.

Årsavgiften höjdes med 15 % under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 213 medlemmar. Under året har 12 medlemmar tillträtt samt 12 medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 antal överlåtelse och 3 upplåtelser. 17 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 634	8 761	8 349	7 491
Resultat efter finansiella poster	-467	-131	-573	-36 228
Soliditet (%)	55	53	53	51
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	940	786	700	664
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 921	11 083	11 212	11 390
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 342	13 539	13 698	13 915
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	163	205	178
Räntekänslighet (%)	14	17	20	21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	223	208	251	244
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	68	64	67

Bostadsrättsyta 7 589 kvm.
Lokalyta 311 kvm
Hyresrätter 1 371 kvm

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för fastighetsel, värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Brf Mörbylund 17–21 redovisar för räkenskapsåret 2024 ett underskott efter finansiella poster om -466 586 kronor. Underskottet beror huvudsakligen på höga räntekostnader, som under året uppgick till drygt 3,8 miljoner kronor. Trots ökade intäkter har föreningens kostnader för drift och underhåll fortsatt att vara höga, vilket påverkat resultatet negativt.

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 7 791 317 kronor, vilket är en ökning med 5 290 292 kronor jämfört med ingången av året då de uppgick till 2 501 025 kronor. De ökade intäkterna under året förklaras till stor del av försäljningen av tre hyresrätter, vilket har stärkt föreningens likviditet och gett ett tillfälligt tillskott i kassan. Denna förstärkning av föreningens likviditet skapar ett gott handlingsutrymme inför kommande år.

Föreningen har under året amorterat 1 500 000 kronor på sina lån som ett led i att långsiktigt minska skuldsättningen och räntekostnaderna.

Trots årets negativa resultat bedömer styrelsen att föreningens ekonomiska ställning är fortsatt stabil. Det finns en god likviditet och löpande åtgärder vidtas för att hålla nere kostnader och säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5% 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	179 655 682	16 818 773	2 400 000	-79 034 179	-131 276	119 709 000
Upplåtelse av bostad	2 763 688	3 486 312				6 250 000
Disp av föregående års resultat:			1 856 000	-1 987 276	131 276	0
Årets resultat					-466 586	-466 586
Belopp vid årets utgång	182 419 370	20 305 085	4 256 000	-81 021 455	-466 586	125 492 414

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-81 021 455
årets förlust	-466 586
	-81 488 041
behandlas så att	
reservering fond för yttreunderhåll	2 400 000
anspråkstagande fond för yttre underhåll	-358 391
i ny räkning överföres	-83 529 650
	-81 488 041

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	9 431 359	8 401 987
Övriga rörelseintäkter	2	202 615	358 660
Summa rörelseintäkter		9 633 974	8 760 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 831 762	-3 961 996
Övriga externa kostnader	4	-1 069 955	-878 728
Personalkostnader	5	-386 517	-284 839
Avskrivningar	6	-1 095 256	-1 095 256
Summa rörelsekostnader		-6 383 490	-6 220 819
Rörelseresultat		3 250 484	2 539 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137 671	53 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 854 741	-2 724 674
Summa finansiella poster		-3 717 070	-2 671 104
Resultat efter finansiella poster		-466 586	-131 276
Årets resultat		-466 586	-131 276

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	220 307 340	221 402 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 549	29 636
Övriga fordringar	7	2 720 825	962 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	312 964	358 668
Summa kortfristiga fordringar		3 050 338	1 351 029
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 319 294	1 796 693
Summa omsättningstillgångar		8 369 632	3 147 722
SUMMA TILLGÅNGAR		228 676 972	224 550 318

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		202 724 455	196 474 455
Fond för yttre underhåll		4 256 000	2 400 000
Summa bundet eget kapital		206 980 455	198 874 455
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-81 021 455	-79 034 178
Årets resultat		-466 586	-131 276
Summa fritt eget kapital		-81 488 041	-79 165 454
Summa eget kapital		125 492 414	119 709 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	69 400 000	40 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	31 849 180	62 625 000
Leverantörsskulder		419 673	519 630
Skatteskulder		33 324	28 087
Inre reparationsfond	10	36 305	41 745
Övriga skulder		87 690	39 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 358 386	1 462 690
Summa kortfristiga skulder		33 784 558	64 716 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 676 972	224 550 318

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-466 586	-131 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 095 256	1 095 256
Förändring skatteskuld/fordran	5 237	11 620

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

633 907 975 601

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	65 428	-289 694
Förändring av kortfristiga skulder	-161 177	-71 541

Kassaflöde från den löpande verksamheten

538 158 614 366

Finansieringsverksamheten

Upplåtelse bostadsrätter	6 250 000	0
Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 500 820	-1 200 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 749 180 -1 200 500

Årets kassaflöde

5 287 338 -586 134

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 501 025	3 087 159
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

7 788 363 2 501 025

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	143 år
Fastighetsförbättringar	20-50 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	6 588 322	5 555 966
Hyror lokaler	74 577	136 400
Kabel-tv och bredband	72 852	77 027
Elavgifter	544 940	469 667
Outhyrda lokaler	-13 749	0
Hysesintäkter, bostäder	2 056 711	2 047 028
Hysesint, övr objekt ej moms	56 133	40 910
Tillägg hyresrätter	51 572	56 072
Gemensamhetsanläggning 1 moms	0	18 917
	9 431 358	8 401 987

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	54 115	71 143
Elprisstöd	0	244 306
Försäkringsersättningar	137 787	0
Övriga intäkter	10 712	43 210
	202 614	358 659

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	236 856	165 432
Städkostnader	153 000	105 938
Serviceavtal	33 562	27 601
Hisservice/besiktning	52 050	65 836
Besiktningskostnader	21 919	3 694
Bevakningskostnader	31 599	0
Reparationer	260 218	616 967
Hissreparationer	149 399	72 298
Planerat underhåll	358 391	544 199
Fastighetsel	620 121	739 619
Uppvärmning	946 662	949 971
Vatten och avlopp	505 163	235 179
Avfallshantering	123 721	129 729
Försäkringskostnader	140 972	139 574
Självrisker	44 100	0
Kabel-tv	60 140	81 102
Bredband	89 100	74 250
Förbrukningsinventarier	759	0
Förbrukningsmaterial	4 031	10 607
	3 831 763	3 961 996

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	22 890	22 890
Fastighetsavgift	270 580	263 774
Hemsida	3 859	3 371
Porto	17 812	12 672
Föreningsgemensamma kostnader	62	27 619
Revisionsarvode	37 500	35 000
Ekonomisk förvaltning	213 896	140 976
Bankkostnader	2 085	244
Konsultarvoden	0	2 463
Mäklrarvoden	53 526	0
Försäljningsomkostnader	14 584	0
Juridisk konsultation	19 765	55 338
Underhållsplan	121 921	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga poster	117 658	247 377
Teknisk förvaltning	165 498	44 365
Hantering överåtelse o pant	2 638	16 909
	1 069 955	878 728

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	286 500	161 039
Övriga arvoden	0	49 696
Arvode valberedning	9 999	10 000
Lön fastighetsskötare	0	2 000
Sociala avgifter	90 018	62 104
	386 517	284 839

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	233 953 754	233 953 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 953 754	233 953 754
Ingående avskrivningar	-12 551 158	-11 455 902
Årets avskrivningar	-1 095 256	-1 095 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 646 414	-12 551 158
Utgående redovisat värde	220 307 340	221 402 596
Taxeringsvärden byggnader	112 979 000	112 979 000
Taxeringsvärden mark	99 310 000	99 310 000
	212 289 000	212 289 000
Bokfört värde byggnader	140 219 440	141 314 696
Bokfört värde mark	80 087 900	80 087 900
	220 307 340	221 402 596

Not 7 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel på skattekonto	251 756	258 393
Klientmedel annan förvaltare	551 343	0
Avräkningsfordran på Fastum	1 917 726	704 332
	2 720 825	962 725

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	143 489	127 927
Bredband	14 850	14 920
Fastighetsskötsel	43 225	42 358
Finansiell förvaltning	0	21 962
Teknisk förvaltning	0	45 507
Brandskyddsansvarig	23 525	22 663
Tele2	15 046	15 035
Ekonomisk förvaltning HSB	43 750	0
Ekonomisk förvaltning Fastum	0	43 229
Övriga serviceavtal	29 080	25 067
	312 965	358 668

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea, 39758280325	3,380	2025-07-17	4 550 000	4 750 000
Nordea, 39758331043	4,210	2026-03-18	15 575 000	15 875 000
Nordea, 39758331175	4,487	2024-03-25	0	10 000 000
Nordea, 39758363670	4,606	2024-08-16	0	20 000 000
Nordea, 39758392646	4,413	2024-12-02	0	14 000 000
Nordea, 39758392751	3,348	2027-12-15	19 500 000	20 000 000
Nordea, 39788978355	0,820	2024-03-20	0	18 125 000
Nordea, 39758415166	2,943	2025-03-25	10 000 000	0
Nordea, 39758451111	3,302	2025-08-18	1 999 180	0
Nordea, 39758498355	2,430	2026-11-18	18 000 000	0
Nordea, 39758486977	2,875	2025-12-02	14 000 000	0
Danske Bank, 13020147859	3,620	2028-03-31	17 625 000	0
			101 249 180	102 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld			31 849 180	62 625 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:

Lån som förfaller inom ett år: 30 549 180 kr

Årlig amortering: 1 500 000 kr, varav 200 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	41 745	449 927
Årets avsättning	0	0
Ianspråktagande	-5 440	-408 182
	36 305	41 745

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	199 312	261 067
Styrelsearvoden	208 873	157 500
Sociala avgifter	66 281	49 486
Revision	39 500	39 500
Fastighetsel	85 607	86 589
Fjärrvärme	123 320	138 126
Förutbetalda avgifter och hyror	570 516	717 217

Reparation	36 002	3 206
Upplupna arvoden valberedning	10 000	10 000
Övriga förvaltningskostnader	18 975	0
	1 358 386	1 462 691

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	106 200 000	106 200 000
	106 200 000	106 200 000

Underskrifter

Danderyd, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gisela Andrén

Gergana Tanova

Emelie Cedergren

Embla Gullström

Nikta Chegini

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Mörbylund_1721.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-06 17:27:05

Dokumentet är undertecknat av:

	Embla Maria Inga Gullström (19960320XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-06 10:26:18
	EMELIE CEDERGREN (19880830XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-06 09:46:23
	GERGANA TANOVA (19890724XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-06 08:49:19
	Kerstin Elisabeth Hedberg (19610710XXXX) Revisor	2025-06-06 17:27:05
	NIKTA CHEGINI (19920103XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-06 08:15:05
	GISELA ANDRÉN (19611028XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-06 06:56:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Mörbylund_1721.pdf (925917 byte)

CA0990AE3A833AD5964AD235F4BF91149799AA7A6822D57EACDF1EDF796C453E826E7E2552154E39CDC8
C16576CEB474E8617C6DCA5701F8AB2164547216E38C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

