



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Laxen Mörrum



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Laxen Mörrum med säte i Karlshamn org.nr. 736200-0288 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2012-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mörrum 68:3	1962-01-01	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Blekinge Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	garageplatser	492
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 369
37	p-platser	0
Totalt 134 objekt		4 861

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 32 st 2 rok, 25 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlshamn Mörrum GA:1	G:A		0 / 0	Lek-och uteplats

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anette Wall	Ordförande	2024-01-01	
Elsa Olsson	Ledamot	2024-01-01	
Marianne Bengtsson	Ledamot	2024-01-01	
Gunilla Johnsson	Ledamot	2024-01-01	2025-03-24
Ingrid Magnusson	Ledamot	2024-01-01	
Sandra Esperi	Ledamot	2024-01-01	
Martin Mattsson	Ledamot	2024-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anette Wall.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingrid Magnusson, Anette Wall, Sandra Esperi och Stefan Wall.

Revisorer har varit: Niklas Svensson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Anette Wall (sammankallande) vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-24. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-04.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Fönsterbyte
2008	Ombyggnad lekplats
2009	Takomläggning OVK-besiktning
2012	Fasadrenovering Belysning med rörelsevakt i carport
2013-2014	Stambyte, elsanering och badrum
2016	OVK
2018	Byte av låssystem Målat carport, miljöhus Cykelförråd och entréer
2019	Målning av fönster
2020	Renovering av tvättstugor Energideklaration
2021	Byte balkongdörrar och balkongfönster

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen följer underhålls- och investeringsplanen för kommande åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	145	138	125	148	189
Skuldsättning, kr/kvm	2 259	2 724	2 809	2 894	2 615
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 513	2 724	2 809	2 894	2 615
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	172	167	190	169	128
Årsavgifter, kr/kvm	656	616	544	545	545
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	598	571	555	559	555
Nettoomsättning, tkr	2 907	2 736	2 418	2 425	2 426
Resultat efter finansiella poster, tkr	308	275	155	138	70
Soliditet, %	32	29	27	26	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	150 909	0	0	150 909
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 066 942	0	164 000	1 230 942
S:a bundet eget kapital, kr	1 217 851	0	164 000	1 381 851
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 810 816	275 282	-164 000	3 922 098
Årets resultat, kr	275 282	-275 282	308 189	308 189
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 086 098	0	144 189	4 230 287
S:a eget kapital, kr	5 303 949	0	308 189	5 612 138

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 164 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 086 098
Årets resultat, kr	308 189
Reservation till underhållsfond, kr	-164 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 230 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 230 287

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 907 448	2 735 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	39 174
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 907 448	2 775 003
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 401 290	-1 361 293
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 376	-156 395
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-338 786	-324 961
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-395 732	-395 732
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 283 183	-2 238 381
RÖRELSERESULTAT		624 265	536 622
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		523	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 598	-261 410
Övriga finansiella poster	Not 8	0	-60
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-316 076	-261 340
ÅRETS RESULTAT		308 189	275 282



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	16 443 129	16 838 861
Pågående nyanläggningar	Not 10	41 275	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 484 404	16 838 861
Summa anläggningstillgångar		16 484 404	16 838 861
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		1 086 287	1 383 808
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	30 135	11 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	120 580	116 298
Summa kortfristiga fordringar		1 237 001	1 511 743
Kassa och bank			
Bank	Not 13	80 656	80 865
Summa kassa och bank		80 656	80 865
Summa omsättningstillgångar		1 317 657	1 592 609
SUMMA TILLGÅNGAR		17 802 061	18 431 470



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	150 909	150 909
Fond för yttre underhåll	1 230 942	1 066 942
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 381 851	1 217 851
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 922 098	3 810 816
Årets resultat	308 189	275 282
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 230 287	4 086 098
Summa eget kapital	5 612 138	5 303 949
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 1410 609 570	1 740 492
<i>Summa långfristiga skulder</i>	10 609 570	1 740 492
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	370 672	10 160 422
Medlemmarnas inre fond	Not 15607 232	602 575
Leverantörsskulder	225 896	210 269
Aktuell skatteskuld	Not 160	29 260
Övriga kortfristiga skulder	Not 176 895	4 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18369 658	379 983
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 580 353	11 387 029
Summa skulder	12 189 923	13 127 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 802 061	18 431 470



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	624 265	536 622
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	395 732	395 732
	1 019 997	932 354
Erhållen ränta	523	130
Erlagd ränta	-314 109	-252 366
Övriga poster	0	-60
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	706 410	680 058
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 779	92 105
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-19 415	-50 740
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	664 216	721 423
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-41 275	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-41 275	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-920 672	-370 836
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-920 672	-370 836
ÅRETS KASSAFLÖDE	-297 731	350 587
Likvida medel vid årets början	1 464 673	1 114 086
Likvida medel vid årets slut	1 166 942	1 464 673
	-297 731	350 587

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder*	2 864 748	2 692 476
Hysesintäkt bostäder	0	-1 208
Hysesintäkt garage och bilplatser	95 915	93 500
Hysesintäkt övrigt	3 000	5 400
Avsatt till inre fond	-66 602	-66 602
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 745	12 257
Övriga primära intäkter och ersättningar	-358	6
	2 907 448	2 735 829

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättning	0	7 108
Bidrag	0	32 066
	0	39 174

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-54 334	-49 329
El	-118 841	-135 470
Uppvärmning	-511 720	-499 958
Vatten	-204 490	-176 056
Renhållning	-96 021	-91 729
Bevakningskostnader	-12 555	-8 107
TV, bredband, iptelefoni	-123 476	-115 316
Obligatoriska besiktningar	0	-12 250
Förvaltningskostnader	-71 708	-58 748
Försäkringar	-87 130	-73 365
Fastighetsskatt	-62 047	-89 155
Övriga driftskostnader	-58 968	-51 811
	-1 401 290	-1 361 293

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-128 221	-129 973
Kostnader överlåtelse och panter	-12 196	-12 235
Föreningsverksamhet	-2 744	0
Kontorsutrustning och -material	0	-5 400
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 715	-3 413
Stämman och styrelse	-500	-5 375
	<u>-147 376</u>	<u>-156 395</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-47 000	-45 000
Löner för anställda	-174 288	-176 448
Vicevärdsarvode	-42 504	-42 252
Övriga arvoden	-6 000	-6 000
Revisionsarvode	-10 000	-10 000
Sociala avgifter	-58 994	-45 261
	<u>-338 786</u>	<u>-324 961</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	<u>-395 732</u>	<u>-395 732</u>
	<u>-395 732</u>	<u>-395 732</u>
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	<u>0</u>	<u>-60</u>
	<u>0</u>	<u>-60</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2082

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

19 584 916

19 584 916

Ingående anskaffningsvärde mark

845 000

845 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

20 429 916

20 429 916

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-3 591 055

-3 195 323

Årets avskrivningar byggnader

-395 732

-395 732

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 986 787

-3 591 055

Utgående redovisat värde

16 443 129

16 838 861

Redovisade värden byggnader

15 598 129

15 993 861

Redovisade värden mark

845 000

845 000

Fastighetsbeteckning: Mörrum 68:3**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

1962

23 600 000

6 000 000

29 600 000

29 600 000

23 600 000

6 000 000

29 600 000

29 600 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

16 006 170

13 000 000

Summa ställda säkerheter

16 006 170

13 000 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering

41 275

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

41 275

0

Pågående nyanläggning avser utökning av parkeringsplatser. Planeras vara klart 2025 till en total utgift av 400tkr
Nyttjandeperioden är beräknad till 20år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

14 097

11 637

Övrig skattefordran

16 038

0

30 135

11 637

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	72 670	50 853
Förutbetald kabel-TV och bredband	32 486	30 629
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 424	34 816
	120 580	116 298

Not 13 BANK

Sparbanken i Karlshamn	80 656	80 865
	80 656	80 865

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,89%	2026-03-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB		4,43%	2027-04-30	1 740 492	17 672
Stadshypotek AB		2,67%	2027-09-30	3 710 000	40 000
Stadshypotek AB		2,92%	2027-09-30	293 750	225 000
Stadshypotek AB		2,63%	2026-12-01	1 236 000	88 000
				10 980 242	370 672

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 609 570**

Nästa års amortering av långfristig skuld 370 672
 Lån som ska konverteras inom ett år 0
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **370 672**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,31%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 876 438
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 733 132
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	602 575	587 682
Avsättning	66 602	66 602
Uttag	-61 944	-51 709
	607 232	602 575

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	29 260
	0	29 260

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	3 338	2 106
Arbetsgivaravgifter	3 557	2 414
	6 895	4 520

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	121 624	126 477
Upplupna räntekostnader	15 470	12 981
Förutbetalda årsavgifter och hyror	231 998	240 270
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	566	255
	369 658	379 983

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anette Wall	 Elsa Olsson	 Sandra Esperi
----------------------	----------------------	------------------------

..... Ingrid Magnusson	 Marianne Bengtsson	 Martin Mattsson
---------------------------	-----------------------------	--------------------------

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

Niklas Svensson
Revisor vald av föreningsstämman



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxen i Mörrum, org.nr. 736200-0288

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen i Mörrum, 736200-0288 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Laxen i Mörrum för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalanden.

Uttalanden

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

Mörrum ____/____ 2025

Av föreningen vald revisor
Niklas Svensson

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Laxen Mörrum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE WALL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-14 kl. 15:37:52



MARTIN MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 08:18:14



INGRID MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-15 kl. 09:40:47



ELSA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 21:04:12



MARIANNE BENGTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 10:00:49



SANDRA ESPERI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 12:21:49



NIKLAS SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-23 kl. 13:14:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Laxen Mörrum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NIKLAS SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-23 kl. 13:04:04



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.