

Årsredovisning
för
BRF Morotstaden

716402-1243

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Morotstaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Näveklarn.

Styrelsens sammansättning

Joakim Hallberg	ordförande
Carina Norgren	kassör
Monica Karlsson	sekreterare
Agneta Thorell	ledamot
Åke Möner	ledamot
Frida Thunberg	suppleant
Annie Clausen	suppleant

Föreningens revisorer

Bengt Skott	revisor
Per-Olov Bärgh	revisorsuppleant

Valberedning

Lars Petersson	sammankallande
Irja Orvokki Hämäläinen	

Fastighetsuppgifter

Föreningens uppgift är att äga och förvalta fastigheten Näveklarn 5:33. Fastigheten är försäkrad till fullo och har ett taxeringsvärde på 33 707 000 kr varav taxeringsvärde mark 12 013 000 kr och taxeringsvärde byggnad 21 694 000 kr.

Totalt omfattar fastigheten 43 lägenheter i 13 hus, 43 garageplatser och 30 parkeringsplatser varav 8 är försedda med eluttag. Grönområden och lekplatser ingår även i området.

Underhåll/ombyggnad

En värmepump, en radiator (element) och en avloppspump har bytts ut.
Fönsterrenovering i de gamla husen pågår, två lägenheter blev klar under året.
Byte av fönster i de nya husen, två lägenheter blev klar under året.
Tre nya parkeringsplatser har anlagts på södra parkeringen.
Två sandlådor togs bort på innergårdar och ersattes av asfalt.
Garagen på norra sidan målades om av medlemmarna.

Allmänt

Under året har styrelsen haft sexton protokollförda möten och en föreningsstämma. Föreningen har haft en städdag på våren och två städdagar på hösten där det har lottats ut sex presentkort á 500 kr. Vi tackade även en medlem med ett presentkort á 1000 kr då han varit till stor hjälp med att hjälpa till att installera teveboxar hos medlemmar då Telenor sade upp avtalet på gruppanslutning teve och föreningen anlät Allente i stället.

Överlåtelse

Tre bostäder såldes under året.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 100	2 330	2 104	1 986
Resultat efter finansiella poster	-148	381	-456	184
Soliditet (%)	13,7	20,0	14,5	18,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	353	392	354	334
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 280	897	936	974
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 280	897	936	974
Sparande per kvm (kr/kvm)	39	130	66	90
Räntekänslighet (%)	3,6	2,3	2,6	2,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	57	52	47	59
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,2	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	629 987	399 317	1 429 304
Disposition av föregående års resultat:		399 317	-399 317	0
Årets resultat			-326 739	-326 739
Belopp vid årets utgång	400 000	1 029 304	-326 739	1 102 565

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 029 304
årets förlust	-147 530
	881 774
disponeras så att	
i ny räkning överföres	881 774
	881 774

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter	2	2 100 168	2 330 190
Stöd och bidrag		0	18 405
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 100 168	2 348 595
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 220 997	-925 961
Övriga externa kostnader		-175 117	-180 089
Personalkostnader		-172 906	-191 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-379 800	-389 315
Summa rörelsekostnader		-1 948 820	-1 687 348
Rörelseresultat		151 348	661 247
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 192	-261 930
Summa finansiella poster		-298 878	-261 930
Resultat efter finansiella poster		-147 530	399 317
Resultat före skatt		-147 530	399 317
Årets resultat		-147 530	399 317

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 316 159	4 498 609
Byggnadsinventarier	4, 5	607 011	677 890
Inventarier	6	1 410 077	571 293
Gemensam andel bostadsrätt		650 000	650 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 983 247	6 397 792
Summa anläggningstillgångar		6 983 247	6 397 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 056	205 672
Summa kortfristiga fordringar		40 056	205 672
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 354 622	541 575
Summa kassa och bank		2 354 622	541 575
Summa omsättningstillgångar		2 394 678	747 247
SUMMA TILLGÅNGAR		9 377 925	7 145 039

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 029 304

629 987

Årets resultat

-147 530

399 317

Summa fritt eget kapital

881 774

1 029 304

Summa eget kapital

1 281 774

1 429 304

Avsättningar

Inre reparationsfond

400 799

369 188

Summa avsättningar

400 799

369 188

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 608 600

5 332 500

Summa långfristiga skulder

7 608 600

5 332 500

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

14 579

-65 162

Övriga skulder

11 910

15 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 263

63 968

Summa kortfristiga skulder

86 752

14 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 377 925

7 145 038

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-147 530

399 317

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

379 800

389 315

Betald skatt

160 160

-155 917

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

392 430

632 715

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

165 616

-205 672

Förändring av kortfristiga skulder

24 574

26 504

Kassaflöde från den löpande verksamheten

582 620

453 547

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-538 120

-538 120

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-538 120

-538 120

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

2 276 100

-230 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 276 100

-230 000

Årets kassaflöde

2 320 600

-314 573

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

521 744

856 148

Likvida medel vid årets slut

2 842 344

541 575

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fönster	10-15 år
Värmepumpar	15 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

föreningens årsavgifter

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 122 522	9 122 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 122 522	9 122 522
Ingående avskrivningar	-4 623 913	-4 441 463
Årets avskrivningar	-182 450	-182 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 806 363	-4 623 913
Utgående redovisat värde	4 316 159	4 498 609

Not 4 Värmepumpar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 807 711	1 807 711
Inköp	54 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 862 586	1 807 711
Ingående avskrivningar	-1 129 821	-1 004 372
Årets avskrivningar	-125 754	-125 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 255 575	-1 129 821
Utgående redovisat värde	607 011	677 890

Not 5 Fönster

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	560 113	213 113
Årets anskaffning/förbättring	910 380	347 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 470 493	560 113
Ingående avskrivningar	-167 986	-145 053
Årets avskrivningar	-39 956	-22 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 942	-167 986
Utgående redovisat värde	1 262 551	392 127

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 492	264 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 492	264 492
Ingående avskrivningar	-85 326	-26 843
Årets avskrivningar	-31 640	-58 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 966	-85 326
Utgående redovisat värde	147 526	179 166

Not 7 Lån

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar, 4,54 %	1 662 500	1 712 500
Länsförsäkringar, 4,54 %	2 665 000	2 795 000
Länsförsäkringar, 4,04 %	3 281 000	825 000
	7 608 500	5 332 500

Nävekvarn 2025 - 05 -

Joakim Hallberg
Ordförande

Carina Norgren

Monica Karlsson

Agneta Thorell

Åke Mörner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025



Elisabeth Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Morotstaden

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Morotstaden för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

☐ att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

☐ att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Nyköping den 24 april 2025



Elisabeth Johansson