

Årsredovisning för

Brf Mörby

718000-4256

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mörby, 718000-4256, med säte i Torshälla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 1966 och består av 80 lägenheter. Fastigheten är försäkrad hos IF Försäkring.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

Övergångsbestämmelser kring nyckeltal

Det allmänna rådet BFNAR 2023:1 ska enligt övergångsbestämmelserna tillämpas första gången för det räkenskapsår som inleds närmast efter den 31 december 2022. Nyckeltal som ska lämnas för de tre föregående räkenskapsåren behöver inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som det allmänna rådet tillämpas första gången. Det innebär att föreningar inte behöver granska tidigare årsredovisningar för att ta fram siffror från dessa år i årsredovisningen för 2023 och 2024.

Föreningen består av 80 st tvårumslägenheter á 67 kvm (totalt 5 360 kvm) 80 garage och gemensamhetslokaler 900 kvm. Totalt ca 6 260 kvm.

	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	42	-15		
Skuldsättning boyta och lokalyta, kr/kvm	979	1 020		
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 144	1 191		
Räntekänslighet, %	2%	2%		
Energikostnad, kr/kvm	190	161		
Årsavgifter per lgh, kr/kvm	591	591		
Årsavgifter/totala intäkter, %	99,7%	99,7%		
Totala intäkter, kr/kvm	507	507		
Nettoomsättning	3 168 000	3 167 125	2 880 000	2 880 000
Resultat efter finansiella kostnader	546 787	-171 436	-289 301	420 555
Soliditet	20	15	16	18

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	212 000	2 012 071	-824 205	-171 436	1 228 430
Disposition av föregående års resultat		-171 436		171 436	
Årets resultat				546 787	546 787
Vid årets slut	212 000	1 840 635	-824 205	546 787	1 775 217

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras i ny räkning:	
balanserat resultat	-495 640
årets resultat	546 787
Totalt	51 147

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:
minskning av yttre reparationsfond
avsättning enligt underhållsplan
balanseras i ny räkning

Totalt

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 168 000	3 167 125
Övriga rörelseintäkter		8 500	8 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 176 500	3 175 125
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 554 995	-1 511 475
Underhålls- och reparationskostnader	3	-173 821	-1 054 487
Övriga externa kostnader	4	-439 632	-454 767
Arvoden och löner	5	-65 091	-30 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 024	-159 024
Summa rörelsekostnader		-2 392 563	-3 209 998
Rörelseresultat		783 937	-34 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 656	47 692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 806	-184 255
Summa finansiella poster		-237 150	-136 563
Resultat efter finansiella poster		546 787	-171 436
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		546 787	-171 436
Skatter			
Årets resultat		546 787	-171 436

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 738 631	5 884 780
Inventarier, verktyg och installationer	7	75 104	87 979
Summa materiella anläggningstillgångar		5 813 735	5 972 759
Summa anläggningstillgångar		5 813 735	5 972 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		296 487	243 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 617	51 435
Summa kortfristiga fordringar		475 104	295 336
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 451 023	2 224 186
Summa kassa och bank		2 451 023	2 224 186
Summa omsättningstillgångar		2 926 127	2 519 522
SUMMA TILLGÅNGAR		8 739 862	8 492 281

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		212 000	212 000
Fond för underhåll		1 512 071	2 012 071
Summa bundet eget kapital		1 724 071	2 224 071
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-495 640	-824 205
Årets resultat		546 787	-171 436
Summa fritt eget kapital		51 147	-995 641
Summa eget kapital		1 775 218	1 228 430
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 875 125	6 129 625
Summa långfristiga skulder		5 875 125	6 129 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		131 617	160 693
Skatteskulder		260 780	260 780
Övriga skulder		280 433	296 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 689	415 831
Summa kortfristiga skulder		1 089 519	1 134 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 739 862	8 492 281

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	546 787	-171 436
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	159 024	159 024
	<u>705 811</u>	<u>-12 412</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	705 811	-12 412
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-127 181	94 476
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-59 776	75 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten	518 854	157 541
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-254 500	-254 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-254 500	-254 500
Årets kassaflöde	264 354	-96 959
Likvida medel vid årets början	2 224 701	2 321 660
Likvida medel vid årets slut	2 489 055	2 224 701

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Yttre underhålls fond och avsättning enligt underhållsplan

Avsättning till underhållsfonder görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej med som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på fastighet	2-3,3

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

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.

År 2024: Kassaflöde 264 354 kr/ 6 260 kvm = 42,23 kr/kvm

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen.

Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

År 2024: Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut 6 129 625 kr/ 6 260 kvm = 979,17kr/kvm

Skuldsättning bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen.

Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

År 2024: Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut 6 129 625 kr/ 5 360 kvm = 1 143,59 kr/kvm

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.

År 2024: Nettoomsättning (intäkter) 3 168 000 kr samt (låneskulder) 6 129 625 kr + 1% = 2 % höjning av avgifterna (ca 64 kr/mån per lgh)

Energikostnad

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

År 2024: 1 192 144 kr/6 260 kvm = 190,44 kr/kvm

Årsavgifter

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen

per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
År 2024: 3 168 000kr/5 360 kvm = 591,04 kr/kvm

Årsavgifter/totala intäkter %

Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
År 2024: 3 168 000 kr/5 360 kvm = 99,7 %

Totala intäkter, kr/kvm

Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
År 2024: 3 176 500 kr/6 260 kvm = 507,43 kr/kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder. Visar hur många gånger föreningen kan betala de kortfristiga skulderna.

Not 2 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El	376 124	267 523
Vatten	193 213	199 066
Fjärrvärme	622 807	538 446
Tv och bredband	178 618	185 808
Renhållning	109 746	129 337
Snöröjning	66 747	152 341
Trivselåtgärder	7 740	38 954
Summa	1 554 995	1 511 475

Not 3 Underhålls- och reparationskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparationer och underhåll	173 821	1 054 487
Summa	173 821	1 054 487

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskatt	130 390	130 390
Programvaror	6 656	5 051
Kontorsmaterial	10 656	9 453
Försäkringar	114 055	93 481
Styrelsearvoden	78 185	121 800
Redovisning	88 475	68 413
Bankkostnader	3 601	3 855
Övriga kostnader	7 614	22 323
Summa	439 632	454 766

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 426 321	14 426 321
	14 426 321	14 426 321
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 541 541	-8 395 392
-Årets avskrivning enligt plan	-146 149	-146 149
	-8 687 690	-8 541 541
Redovisat värde vid årets slut	5 738 631	5 884 780

Kostnaden för byggnader och inventarier fördelas över flera år och kostnadsförs med en liten del, som en avskrivning, varje år.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	235 094	235 094
Vid årets slut	235 094	235 094
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-147 115	-134 240
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 875	-12 875
Vid årets slut	-159 990	-147 115
Redovisat värde vid årets slut	75 104	87 979

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Spintab 7819	1 290 625	1 378 125
Spintab 7748	4 839 000	5 006 000
	6 129 625	6 384 125
Fördelat på:		
långfristig del av skuld (senare än ett år)	5 875 125	6 129 625
kortfristig del av skuld (ett år)	254 500	254 500
	6 129 625	6 384 125

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Pantbrev	8 008 100	8 008 100
Summa ställda säkerheter	8 008 100	8 008 100

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Rapport om årsredovisningen

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

Eva Andersson, E. A. Bokföringstjänst AB

Underskrifter

Torshälla 2025-

Markku Stenfors

Kjerstin Sigeti

Birgitta Stärner

Britt-Inger Ström

Camilla Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Mats Adolfsson

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Brf Mörby Organisationsnummer 718000-4256.

Uppdraget

Jag har biträtt Brf Mörby med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Eskilstuna den 21 april 2025

Eva Andersson

Srf Auktoriserad redovisningskonsult