



2024

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Morianen



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morianen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söder 73:3	2002	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 7 222 kvm och 5 lokaler om 713 kvm. Byggnadernas totalyta är 7935 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Sundkvist	Ordförande
Erika Baumgardt	Vice ordförande t.o.m. 2024-12-10
Mats Liljedahl	Suppleant t.o.m. 2024-12-10 och Styrelseledamot fr.o.m. 2024-12-10
Magnus Hillström	Suppleant fr.o.m. 2024-12-10
Eva Bernhardsson	Styrelseledamot
Tommy Pettersson	Styrelseledamot
Mats Lind	Suppleant
Sara Jansson	Suppleant

Valberedning

Tommy Andersson
Britt Skalin

Firmateckning

Tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Hultman Auktoriserad revisor Next Revision i Gävle AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-10. Fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Nya entrédörrar i de tre husen på Södra Kansligatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	ILA Städ & Fastighetsservice AB
Filterbyten på frånluftssystem	Q Teknik AB
Fjärrvärme och el	Gävle Energi
Hissbesiktning	Kiwa
Hisslarm	Lövestad Larmcentral och Telia
Revisor	Johan Hultman, Next Revision i Gävle AB
Service av hissarna	Nordic Lift Tech
Sophantering	Gästrike Återvinnare
Tele 2	TV, inkl bredband och telefoni

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning under året.

Ett av lånen har satts om och samtidigt amorterats med 2 000 000 kr.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal med Nordic Lift Tech AB efter att Hissbyggarna gått i konkurs.

Övriga uppgifter

Namntavlorna i entréerna har ersatts med digitala namn- och informationstavlor.

Ny motionscykel har köpts in till gymmet.

Föreningen har bjudit medlemmarna på korvgrillning en sensommarkväll och på julpub strax före jul.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 179 567	6 087 285	5 957 850	5 749 618
Resultat efter fin. poster	1 267 825	1 895 921	1 698 763	1 164 496
Soliditet (%)	41	38	36	34
Yttre fond	12 090 559	10 891 143	9 739 028	9 062 592
Taxeringsvärde	112 847 000	112 847 000	112 847 000	87 369 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	680	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	79,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 610	5 969	6 050	6 277
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 106	5 472	5 547	5 754
Sparande per kvm totalyta, kr	338	318	299	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	48	67	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	78	66	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	39	38	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	165	171	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,12	1,04	-	-
Räntekänslighet (%)	8,24	8,77	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 606 179	-	-	4 606 179
Upplåtelseavgifter	424 848	-	-	424 848
Fond, yttre underhåll	10 891 143	-	1 199 416	12 090 559
Balanserat resultat	9 262 050	1 895 921	-1 199 416	9 958 554
Årets resultat	1 895 921	-1 895 921	1 267 825	1 267 825
Eget kapital	27 080 141	0	1 267 825	28 347 966

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 157 970
Årets resultat	1 267 825
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 199 416
Totalt	11 226 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	11 226 380

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 179 567	6 087 285
Övriga rörelseintäkter	3	29 950	116 417
Summa rörelseintäkter		6 209 517	6 203 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 704 233	-2 874 733
Övriga externa kostnader	9	-285 219	-201 978
Personalkostnader	10	-259 463	-193 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-610 104	-610 104
Summa rörelsekostnader		-4 859 019	-3 880 127
RÖRELSERESULTAT		1 350 497	2 323 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		383 770	23 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-466 442	-450 987
Summa finansiella poster		-82 672	-427 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 267 825	1 895 921
ÅRETS RESULTAT		1 267 825	1 895 921

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	57 885 972	58 446 492
Markanläggningar	13	297 534	347 118
Maskiner och inventarier	14	42 000	42 000
Summa materiella anläggningstillgångar		58 225 506	58 835 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 225 506	58 835 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 701	16 754
Övriga fordringar	15	3 866 596	4 803 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	233 848	55 000
Summa kortfristiga fordringar		4 119 145	4 875 387
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 612 944	7 270 081
Summa kassa och bank		7 612 944	7 270 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 732 089	12 145 468
SUMMA TILLGÅNGAR		69 957 595	70 981 078

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 031 027	5 031 027
Fond för yttre underhåll		12 090 559	10 891 143
Summa bundet eget kapital		17 121 586	15 922 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 958 554	9 262 050
Årets resultat		1 267 825	1 895 921
Summa fritt eget kapital		11 226 380	11 157 970
SUMMA EGET KAPITAL		28 347 966	27 080 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	26 697 008	32 611 369
Summa långfristiga skulder		26 697 008	32 611 369
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 820 274	10 495 433
Leverantörsskulder		237 883	186 811
Skatteskulder		17 705	28 663
Övriga kortfristiga skulder		16 288	18 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	820 471	559 689
Summa kortfristiga skulder		14 912 621	11 289 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 957 595	70 981 078

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 350 497	2 323 575
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	610 104	610 104
	1 960 601	2 933 679
Erhållen ränta	351 690	23 333
Erlagd ränta	-437 183	-451 671
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 875 108	2 505 341
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-169 359	69 706
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	268 953	6 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 974 702	2 581 155
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 589 520	-589 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 589 520	-589 520
ÅRETS KASSAFLÖDE	-614 818	1 991 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 991 574	9 999 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 376 756	11 991 574

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morianen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,89 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 914 072	4 914 387
Hysesintäkter lokaler	353 045	325 778
Hysesintäkter lokaler, moms	365 028	343 056
Hysesintäkter garage	352 093	346 290
Hysesintäkter p-plats	48 000	48 000
Hysesintäkter p-plats, moms	2 880	2 880
Övriga hyresintäkter ej placerbara	0	600
El, moms	36 000	30 600
Gemensamhetslokal	32 750	19 700
Administration	0	50
Övernattnings-/gästlägenhet	34 350	42 900
Påminnelseavgift	180	360
Dröjsmålsränta	0	540
Pantsättningsavgift	2 578	2 625
Överlåtelseavgift	16 836	6 460
Administrativ avgift	5 032	0
Andrahandsuthyrning	16 730	3 066
Öres- och kronutjämning	-7	-7
Summa	6 179 567	6 087 285

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	106 367
Övriga intäkter	1 350	0
Försäkringsersättning	28 600	10 050
Summa	29 950	116 417

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	219 969	224 562
Fastighetsskötsel utöver avtal	368	1 931
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 318	0
Städning utöver avtal	0	8 641
Hissbesiktning	11 679	8 586
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	52 100	0
Gårdkostnader	5 475	3 919
Gemensamma utrymmen	365 592	362 600
Snöröjning/sandning	35 070	57 232
Serviceavtal	17 745	14 347
Förbrukningsmaterial	11 556	15 385
Summa	729 872	697 202

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	25 490
Hyreslägenheter	0	2 334
Hyreslokaler	2 849	6 280
Tvättstuga	6 173	6 562
Trapphus/port/entr	16 534	5 597
Dörrar och lås/porttele	13 603	30 179
Övernattn./gästlägenhet	691	0
Övriga gemensamma utrymmen	718	0
VVS	45 199	7 972
Ventilation	17 065	50 565
Elinstallationer	12 137	10 825
Hissar	40 532	38 985
Balkonger/altaner	0	828
Skador/klotter/skadegörelse	35 750	2 080
Summa	191 251	187 697

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	721 032	0
Tak	80 462	0
Summa	801 494	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	319 332	378 938
Uppvärmning	731 085	612 208
Vatten	351 296	307 394
Sophämtning/renhållning	189 164	225 771
Summa	1 590 878	1 524 311

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	71 531
Självrisk	53 954	19 393
Kabel-TV	137 506	178 443
Bredband	4 329	5 142
Fastighetsskatt	194 950	191 014
Summa	390 739	465 523

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 287	6 583
Juridiska åtgärder	15 969	0
Inkassokostnader	1 517	1 606
Revisionsarvoden extern revisor	43 538	19 806
Styrelseomkostnader	6 741	6 014
Fritids och trivselkostnader	12 496	5 621
Föreningskostnader	24 407	1 611
Förvaltningsarvode enl avtal	120 095	115 249
Överlåtelsekostnad	22 066	11 028
Pantsättningskostnad	5 152	3 153
Korttidsinventarier	3 393	0
Administration	11 042	11 232
Konsultkostnader	10 516	12 227
Bostadsrätterna Sverige	0	7 850
Summa	285 219	201 978

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	208 730	166 970
Löner till kollektivanst	6 145	1 230
Arbetsgivaravgifter	44 588	25 111
Summa	259 463	193 311

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	466 442	450 987
Summa	466 442	450 987

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 505 065	68 505 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 505 065	68 505 065
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 058 572	-9 498 052
Årets avskrivning	-560 520	-560 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 619 092	-10 058 572
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 885 972	58 446 492
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 525 900</i>	<i>5 525 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 745 000	79 745 000
Taxeringsvärde mark	33 102 000	33 102 000
Summa	112 847 000	112 847 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	991 755	991 755
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	991 755	991 755
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-644 637	-595 053
Årets avskrivning	-49 584	-49 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-694 221	-644 637
Utgående restvärde enligt plan	297 534	347 118

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 103	236 103
Utgående anskaffningsvärde	236 103	236 103
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-194 103	-194 103
Utgående avskrivning	-194 103	-194 103
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 000	42 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	102 784	82 140
Transaktionskonto	2 693 512	3 653 319
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 866 596	4 803 633

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 774	55 000
Förutbet fast skötsel	54 984	0
Förutbet försäkr premier	71 531	0
Förutbet kabel-TV	46 406	0
Förutbet bredband	1 423	0
Upplupna intäkter	9 650	0
Upplupna ränteintäkter	32 080	0
Summa	233 848	55 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,27 %	13 443 526	13 584 298
Stadshypotek	2027-04-30	2,66 %	1 892 092	1 964 092
Stadshypotek	2028-10-30	2,79 %	7 977 913	10 162 977
Stadshypotek	2026-07-30	0,76 %	17 203 751	17 395 435
Summa			40 517 282	43 106 802
Varav kortfristig del			13 820 274	10 495 433

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 929 682 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	354	0
Uppl kostn el	36 958	0
Uppl kostnad Värme	76 879	0
Uppl kostnad Extern revisor	21 875	0
Uppl kostn räntor	77 310	48 051
Uppl kostnad Sophämtning	1 439	0
Uppl kostnad arvoden	69 345	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 788	0
Förutbet hyror/avgifter	514 523	511 638
Summa	820 471	559 689

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 915 000	67 915 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gävle

Birgitta Sundkvist
Ordförande

Eva Bernhardsson
Styrelseledamot

Mats Liljedahl
Suppleant t.o.m. 2024-12-10 och Styrelseledamot
fr.o.m. 2024-10-10

Tommy Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Next Revision AB
Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:56

DOCUMENT ID:

Hkb_qktlygx

ENVELOPE ID:

rkOc1K8yxx-Hkb_qktlygx

DOCUMENT NAME:

Brf Morianen, 716413-4871 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Kristina Sundkvist birgitta.sundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 17:32 23.04.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.216.176
2. Mats Olof Liljedahl mattziljedahl@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:43 24.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.187.12
3. Stig Tommy Pettersson tommy.pettersson58@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:46 23.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.255.216
4. EVA BERNHARDSSON eva.bernhardsson@mail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:34 24.04.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.185.213
5. Johan Olof Kristofer Hultman johan@nextrev.se	Signed Authenticated	24.04.2025 10:55 24.04.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.141.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Morianen

Org.nr 716413-4871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morianen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns 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.

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 Morianen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och 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 vi 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 vår professionella 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.

Gävle, den dag som framgår enligt min elektroniska signatur

Next Revision AB

Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:56

DOCUMENT ID:

rkmd9JKUyxe

ENVELOPE ID:

BJx05Jt8ygl-rkmd9JKUyxe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Morianen.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Olof Kristofer Hultman	 Signed	24.04.2025 10:54	eID	Swedish BankID
johan@nextrev.se	Authenticated	24.04.2025 10:53	Low	IP: 84.23.141.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed