



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morianen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-06 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

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 2 lokaler om 656 kvm. Byggnadernas totalyta är 7878 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erika Baumgardt	Ordförande
Birgitta Sundkvist	Vice Ordförande
Britt Skalin	Styrelseledamot
Tommy Pettersson	Styrelseledamot
Eva Bernhardsson	Suppleant
Mats Lind	Suppleant
Tommy Andersson	Suppleant
Sara Jansson	Suppleant

Valberedning

Eira Andersson och Kent Söderholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Camilla Edelbrink Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Nya entrédörrar i punkthusen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Fastighetsskötsel	ILA Städ & Fastighetsservice AB
Service av hissarna	Hissbyggarna
Revisor	KPMG AB
Hisslarm	Lövestad Larmcentral och Telia
Filterbyten på frånluftssystem	Q Teknik AB
Fjärrvärme och el	Gävle Energi
Sophantering	Gästrike Återvinnare
Tele 2	TV, inkl bredband och telefoni
Öppet nät hos Zitius	Zitius
Hissbesiktning	Kiwa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

- Vår hyresgäst Ersta hyr nu ytterligare en lokal. Före detta gymmet i 33:an hyrs nu av Ersta som omklädningsrum. Gymmet flyttat till annan lokal i 33:an.
- Alla entrédörrar till såväl trapphus som cykelrum, mm, har förstärkts med brytskydd. Samtliga källarförråd har fått nya förstärkta beslag till hänglåsen.
- Till årsstämman inkom bland annat en motion om att undersöka förutsättningar för solceller på taken. Gävle Energi gjorde en förstudie angående förutsättningarna för en sådan anläggning. Resultatet presenterades för styrelsen i slutet av oktober. Styrelsen beslutade att i nuläget inte gå vidare med detta. (Om det finns intresse går det bra att ta del av förstudien, kontakta i så fall någon i styrelsen.)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 087 285	5 957 850	5 749 618	5 642 825
Resultat efter fin. poster	1 895 921	1 698 763	1 164 496	1 088 608
Soliditet (%)	38	36	34	32
Yttre fond	10 891 143	9 739 028	9 062 592	8 532 410
Taxeringsvärde	112 847 000	112 847 000	87 369 000	87 369 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	680	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 969	6 050	6 277	6 359
Skuldsättning per kvm totalyta	5 472	5 547	5 754	5 829
Sparande per kvm totalyta	318	299	293	302
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	67	37	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	66	70	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	36	30
Energikostnad per kvm totalyta	165	171	143	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 belånad 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.

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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 606 179	-	-	4 606 179
Upplåtelseavgifter	424 848	-	-	424 848
Fond, yttre underhåll	9 739 028	-47301	1 199 416	10 891 143
Balanserat resultat	8 715 402	1 746 064	-1 199 416	9 262 050
Årets resultat	1 698 763	-1 698 763	1 895 921	1 895 921
Eget kapital	25 184 220	0	1 895 921	27 080 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 461 466
Årets resultat	1 895 921
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 199 416
Totalt	11 157 970

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	11 157 970

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 087 285	5 957 850
Övriga rörelseintäkter	3	116 417	49 296
Summa rörelseintäkter		6 203 702	6 007 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 874 733	-2 941 281
Övriga externa kostnader	9	-201 978	-191 300
Personalkostnader	10	-193 311	-119 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-610 104	-611 091
Summa rörelsekostnader		-3 880 127	-3 862 961
RÖRELSERESULTAT		2 323 575	2 144 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 333	4 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-450 987	-450 271
Summa finansiella poster		-427 654	-445 422
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 895 921	1 698 763
ÅRETS RESULTAT		1 895 921	1 698 763

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	58 446 492	59 007 012
Markanläggningar	13	347 118	396 702
Maskiner och inventarier	14	42 000	42 000
Summa materiella anläggningstillgångar		58 835 610	59 445 714
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 835 610	59 445 714
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 754	92 794
Övriga fordringar	15	4 803 633	6 809 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	55 000	54 984
Summa kortfristiga fordringar		4 875 387	6 957 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 270 081	3 265 954
Summa kassa och bank		7 270 081	3 265 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 145 468	10 223 538
SUMMA TILLGÅNGAR		70 981 078	69 669 252

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 031 027	5 031 027
Fond för yttre underhåll		10 891 143	9 739 028
Summa bundet eget kapital		15 922 170	14 770 055
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 262 050	8 715 402
Årets resultat		1 895 921	1 698 763
Summa fritt eget kapital		11 157 970	10 414 165
SUMMA EGET KAPITAL		27 080 141	25 184 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	32 611 369	43 106 802
Summa långfristiga skulder		32 611 369	43 106 802
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 495 433	589 520
Leverantörsskulder		186 811	182 754
Skatteskulder		28 663	19 833
Övriga kortfristiga skulder		18 972	19 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	559 689	566 887
Summa kortfristiga skulder		11 289 568	1 378 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 981 078	69 669 252

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 323 575	2 144 185
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	610 104	611 091
	2 933 679	2 755 276
Erhållen ränta	23 333	4 849
Erlagd ränta	-451 671	-449 676
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 505 341	2 310 449
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	69 706	-81 951
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 109	-2 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 581 155	2 226 037
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-589 520	-1 589 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-589 520	-1 589 520
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 991 635	636 517
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 999 939	9 363 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 991 574	9 999 939

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 914 387	4 913 863
Hysesintäkter lokaler	325 778	257 848
Hysesintäkter lokaler, moms	343 056	317 236
Hysesintäkter garage	346 290	343 713
Hysesintäkter p-plats	48 000	48 000
Hysesintäkter p-plats, moms	2 880	2 880
Övriga hyresintäkter ej placerbara	600	0
El, moms	30 600	14 400
Gemensamhetslokal	19 700	12 850
Administration	50	0
Övernattnings-/gästlägenhet	42 900	39 400
Påminnelseavgift	360	0
Dröjsmålsränta	540	0
Pantsättningsavgift	2 625	7 487
Överlåtelseavgift	6 460	0
Andrahandsuthyrning	3 066	0
Öres- och kronutjämning	-7	174
Summa	6 087 285	5 957 850

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	106 367	0
Övriga intäkter	0	2 710
Försäkringsersättning	10 050	46 586
Summa	116 417	49 296

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	224 562	219 937
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 931	3 626
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 425
Städning utöver avtal	8 641	41 845
Sotning	0	2 390
Hissbesiktning	8 586	8 181
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 655
Gårdkostnader	3 919	6 728
Gemensamma utrymmen	362 600	365 499
Sophantering	0	130
Snöröjning/sandning	57 232	52 809
Serviceavtal	14 347	43 064
Förbrukningsmaterial	15 385	15 440
Summa	697 202	770 729

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	25 490	0
Hyseslägenheter	2 334	0
Hyseslokaler	6 280	21 822
Tvättstuga	6 562	13 323
Trapphus/port/entr	5 597	25 320
Vind	0	5 452
Sophantering/återvinning	0	718
Dörrar och lås/porttele	30 179	40 989
VVS	7 972	13 832
Ventilation	50 565	0
Elinstallationer	10 825	6 719
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 523
Hissar	38 985	61 063
Fönster	0	3 081
Balkonger/altaner	828	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 080	2 167
Summa	187 697	204 009

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	47 301
Summa	0	47 301

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	378 938	531 089
Uppvärmning	612 208	519 647
Vatten	307 394	299 038
Sophämtning/renhållning	225 771	149 535
Summa	1 524 311	1 499 308

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 531	60 689
Självrisk	19 393	0
Kabel-TV	178 443	167 487
Bredband	5 142	7 463
Fastighetsskatt	191 014	184 294
Summa	465 523	419 933

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	6 583	8 722
Inkassokostnader	1 606	1 487
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	121
Revisionsarvoden extern revisor	19 806	17 702
Styrelseomkostnader	6 014	7 567
Fritids och trivselkostnader	5 621	0
Föreningskostnader	1 611	8 812
Studieverksamhet	0	1 238
Förvaltningsarvode enl avtal	115 249	112 010
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	3 153	0
Korttidsinventarier	0	9 527
Administration	11 232	16 265
Konsultkostnader	12 227	-1
Bostadsrätterna Sverige	7 850	7 850
Summa	201 978	191 300

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	166 970	106 585
Löner till kollektivanst	1 230	0
Arbetsgivaravgifter	25 111	12 705
Summa	193 311	119 290

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	450 987	450 236
Övriga räntekostnader	0	35
Summa	450 987	450 271

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 505 065	68 505 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 505 065	68 505 065
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 498 052	-8 936 549
Årets avskrivning	-560 520	-561 503
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 058 572	-9 498 052
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 446 492	59 007 012
<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	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	991 755	991 755
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	991 755	991 755
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-595 053	-545 466
Årets avskrivning	-49 584	-49 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-644 637	-595 053
Utgående restvärde enligt plan	347 118	396 702

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 103	299 540
Inköp	0	-63 437
Utgående anskaffningsvärde	236 103	236 103
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-194 103	-257 540
Avskrivningar	0	63 437
Utgående avskrivning	-194 103	-194 103
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 000	42 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	82 140	75 821
Klientmedel	0	5 679 257
Transaktionskonto	3 653 319	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	4 803 633	6 809 806

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	55 000	54 984
Summa	55 000	54 984

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,27 %	13 584 298	13 725 070
Handelsbanken	2027-04-30	2,66 %	1 964 092	2 036 092
Handelsbanken	2024-10-30	0,89 %	10 162 977	10 348 041
Handelsbanken	2026-07-30	0,76 %	17 395 435	17 587 119
Summa			43 106 802	43 696 322
Varav kortfristig del			10 495 433	589 520

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 519 202 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	48 051	48 735
Förutbet hyror/avgifter	511 638	518 152
Summa	559 689	566 887

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 915 000	67 915 000

Underskrifter

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

Gävle

Birgitta Sundkvist
Vice Ordförande

Britt Skalin
Styrelseledamot

Erika Baumgardt
Ordförande

Tommy Pettersson
Styrelseledamot

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

KPMG
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 08:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 20:13

DOCUMENT ID:

r1010w3J0

ENVELOPE ID:

BkPkAv2JC-r1010w3J0

DOCUMENT NAME:

Brf Morianen, 716413-4871 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Kristina Sundkvist birgitta.sundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 21:52 04.04.2024 21:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/25) IP: 83.255.186.187
2. Stig Tommy Pettersson tommy.pettersson58@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 08:33 05.04.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/20) IP: 83.255.186.157
3. Britt Ingegerd Skalin skalinbritt@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:54 05.04.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1939/09/18) IP: 83.255.188.200
4. ERIKA BAUMGARDT erika.baumgardt@gavle.se	Signed Authenticated	05.04.2024 14:20 05.04.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/22) IP: 83.137.8.3
5. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:58 08.04.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/25) IP: 83.172.89.62

* 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 år 2023.

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 31 december 2023 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.

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.

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 den 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. Den uppger, 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker 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 mig 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 år 2023 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Falun den enligt min digital signatur
KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 08:57

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.04.2024 20:13

DOCUMENT ID:
S1WdJCVhKc

ENVELOPE ID:
rkxwyAvhJC-S1WdJCVhKc

DOCUMENT NAME:
RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:57 08.04.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/25) IP: 83.172.89.62

* 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