

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11

769626-4352

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet Morgonstjärnan 11 i Helsingborg förvärvades i december 2013. Fastigheten inrymmer 29 lägenheter med en bruksarea på 2 811 kvm samt garage med 37 gargeplatser. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjorde en liten förlust under 2023. Ökade kostnader för bl.a. fjärrvärme, vatten och el samt upplåning kan kortsiktigt balanseras med den goda likviditet föreningen har byggt upp. För att möta de ökade kostnaderna för föreningen, tog styrelsen under hösten beslut om att höja boendeavgiften för medlemmarna med 8 % f.o.m. den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen har 27 medlemmar. Föreningen har 2 lägenheter som hyrs ut som hyresrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 510	2 499	2 505	2 566
Resultat efter finansiella poster	-21	679	552	249
Kassalikviditet (%)	1 030,0	660,3	609,8	324,1
Soliditet (%)	51,9	51,5	51,0	48,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	694	694	694	694
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 256	12 318	12 380	12 442
Sparande per kvm (kr/kvm)	138	344	299	317
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 125	13 191	13 257	13 323
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	181	175	145
Räntekänslighet (%)	18,9	19,0	19,1	19,2
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,5	72,8	72,7	70,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 633 208	1 094 370	972 200	-2 521 183	558 843	37 737 438
Disposition av föregående års resultat:				558 843	-558 843	0
Årets avsättning			120 000	-120 000		0
Årets resultat					-21 273	-21 273
Belopp vid årets utgång	37 633 208	1 094 370	1 092 200	-2 082 340	-21 273	37 716 165

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 082 341
årets förlust	-21 273
	-2 103 614

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	120 000
	-2 223 614
	-2 103 614

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 509 999	2 498 579
Övriga rörelseintäkter		36 259	820
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 546 258	2 499 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-996 083	-987 576
Övriga externa kostnader	4	-187 246	-152 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 303	-409 303
Summa rörelsekostnader		-1 592 632	-1 548 984
Rörelseresultat		953 626	950 415
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148 631	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 123 530	-271 572
Summa finansiella poster		-974 899	-271 572
Resultat efter finansiella poster		-21 273	678 843
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-120 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-120 000
Resultat före skatt		-21 273	558 843
Årets resultat		-21 273	558 843

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 545 242	65 954 545
Summa materiella anläggningstillgångar		65 545 242	65 954 545
Summa anläggningstillgångar		65 545 242	65 954 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		7 629	416 451
Övriga fordringar		61 722	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 972	53 886
Summa kortfristiga fordringar		173 323	470 337
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 969 039	6 877 365
Summa kassa och bank		6 969 039	6 877 365
Summa omsättningstillgångar		7 142 362	7 347 702
SUMMA TILLGÅNGAR		72 687 604	73 302 247

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 633 208	37 633 208
Upplåtelseavgifter		1 094 370	1 094 370
Fond för yttre underhåll		1 092 200	972 200
Summa bundet eget kapital		39 819 778	39 699 778
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 082 341	-2 521 184
Årets resultat		-21 273	558 843
Summa fritt eget kapital		-2 103 614	-1 962 341
Summa eget kapital		37 716 164	37 737 437
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7, 8	34 278 000	34 452 000
Summa långfristiga skulder		34 278 000	34 452 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Leverantörsskulder		174 000	174 000
Skatteskulder		138 863	145 790
Skatteskulder		121 902	119 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 675	673 638
Summa kortfristiga skulder		693 440	1 112 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 687 604	73 302 247

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-21 273	678 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		409 303	409 303
Betald skatt		-59 202	61 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		328 828	1 149 340
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		408 822	1 950
Förändring av kortfristiga fordringar		-50 086	-2 643
Förändring av leverantörsskulder		-6 927	2 818
Förändring av kortfristiga skulder		-414 963	5 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten		265 674	1 156 806
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-174 000	-174 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-174 000	-174 000
Årets kassaflöde		91 674	982 806
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 877 365	5 894 559
Likvida medel vid årets slut		6 969 039	6 877 365

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	143 år
Värdehöjande reparationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 063 397	2 054 237
Årsavgifter Kabel-TV	73 080	73 080
Hyror Mast	43 744	39 456
Hyror garage och parkeringsplatser	329 780	331 807
	2 510 001	2 498 580

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-tv och internet.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	310 153	297 218
Taxebundna kostnader	347 833	362 720
Fastighetsskötsel	123 750	123 750
Övriga kostnader	214 348	203 888
	996 084	987 576

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Reparationer och underhåll	187 246	152 105
	187 246	152 105

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 020 670	69 020 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 020 670	69 020 670
Ingående avskrivningar	-3 066 125	-2 656 822
Årets avskrivningar	-409 303	-409 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 475 428	-3 066 125
Utgående redovisat värde	65 545 242	65 954 545

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 452 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 278 000	34 452 000
	34 278 000	34 452 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	174 000	174 000
	174 000	174 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 582 000	33 756 000
	33 582 000	33 756 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 670 000	35 670 000
	35 670 000	35 670 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

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

Mattias Kjell, Mk Företags- och skattekonsult AB

Helsingborg den 16 april 2024

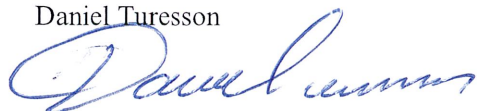


Fredrik Angel
Ordförande



Lina Hansen

Daniel Turesson



Anna-Lena Gedda

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2024



Oliver Konovalov

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Morgonstjärnan 11

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Morgonstjärnan 11 för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2024-04-16



Oliver Konovalov