

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11**  
769626-4352

Räkenskapsåret  
2024

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11 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.

## 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 förlust under 2024. Ökade kostnader för bl.a. fjärrvärme, vatten och reparation/underhåll (bl.a. utbyte av frånluftsfläktar) samt upplåning kan kortsiktigt balanseras med den goda likviditet föreningen har byggt upp.

### Medlemsinformation

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

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 2 655       | 2 510       | 2 499       | 2 505       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -551        | -21         | 679         | 552         |
| Kassalikviditet (%)                                     | 228,0       | 1 030,0     | 660,3       | 609,8       |
| Soliditet (%)                                           | 50,4        | 51,9        | 51,5        | 51,0        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 897         | 817         | 798         | 798         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 12 194      | 12 256      | 12 318      | 12 380      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 44          | 138         | 344         | 299         |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 13 058      | 13 125      | 13 191      | 13 257      |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 199         | 178         | 181         | 175         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 14,6        | 16,1        | 16,5        | 16,6        |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 88,7        | 84,2        | 83,8        | 83,6        |

### Förändringar i eget kapital

|                                            | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 37 633 208           | 1 094 370             | 1 092 200                   | -2 082 340             | -21 273           | 37 716 165        |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                       |                             | -21 273                | 21 273            | 0                 |
| Årets avsättning                           |                      |                       | 120 000                     | -120 000               |                   | 0                 |
| Årets resultat                             |                      |                       |                             |                        | -550 584          | -550 584          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>37 633 208</b>    | <b>1 094 370</b>      | <b>1 212 200</b>            | <b>-2 223 613</b>      | <b>-550 584</b>   | <b>37 165 581</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 223 614        |
| årets förlust    | -550 584          |
|                  | <b>-2 774 198</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 120 000           |
| i ny räkning överföres               | -2 894 198        |
|                                      | <b>-2 774 198</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      | 2          | 2 655 113                         | 2 509 999                         |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 0                                 | 36 259                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>2 655 113</b>                  | <b>2 546 258</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                      | 3          | -1 064 414                        | -996 083                          |
| Övriga externa kostnader                             | 4          | -466 598                          | -187 246                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -409 303                          | -409 303                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 940 315</b>                 | <b>-1 592 632</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>714 798</b>                    | <b>953 626</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 181 474                           | 148 631                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -1 446 856                        | -1 123 530                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-1 265 382</b>                 | <b>-974 899</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-550 584</b>                   | <b>-21 273</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-550 584</b>                   | <b>-21 273</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-550 584</b>                   | <b>-21 273</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                                                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>                                 |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                                                             | 5          | 65 135 939        | 65 545 242        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 2 992 654         | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>68 128 593</b> | <b>65 545 242</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |            | <b>68 128 593</b> | <b>65 545 242</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>                                          |            |                   |                   |
| Hysesfordringar                                                                |            | 453 036           | 7 629             |
| Övriga fordringar                                                              |            | 30 721            | 61 722            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 61 476            | 103 972           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                           |            | <b>545 233</b>    | <b>173 323</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                                                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                                                 |            | 5 049 724         | 6 969 039         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |            | <b>5 049 724</b>  | <b>6 969 039</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |            | <b>5 594 957</b>  | <b>7 142 362</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |            | <b>73 723 550</b> | <b>72 687 604</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 37 633 208        | 37 633 208        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 1 094 370         | 1 094 370         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 212 200         | 1 092 200         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>39 939 778</b> | <b>39 819 778</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -2 223 614        | -2 082 341        |
| Årets resultat                               |            | -550 584          | -21 273           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-2 774 198</b> | <b>-2 103 614</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>37 165 580</b> | <b>37 716 164</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8, 9       | 34 104 000        | 34 278 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>34 104 000</b> | <b>34 278 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 174 000           | 174 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 421 905         | 138 863           |
| Skatteskulder                                |            | 125 962           | 121 902           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 732 103           | 258 675           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 453 970</b>  | <b>693 440</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>73 723 550</b> | <b>72 687 604</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |          |         |
|-----------------------------------------------------|----------|---------|
| Resultat efter finansiella poster                   | -550 584 | -21 273 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 409 303  | 409 303 |
| Betald skatt                                        | 35 061   | -59 202 |

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

-106 220      328 828

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                          |           |          |
|------------------------------------------|-----------|----------|
| Förändring av kundfordringar             | -445 407  | 408 822  |
| Förändring av kortfristiga fordringar    | 42 496    | -50 086  |
| Förändring av leverantörsskulder         | 1 283 042 | -6 927   |
| Förändring av kortfristiga skulder       | 473 428   | -414 963 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 247 339 | 265 674  |

### Investeringsverksamheten

|                                                  |            |   |
|--------------------------------------------------|------------|---|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -2 992 654 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten         | -2 992 654 | 0 |

### Finansieringsverksamheten

|                                           |          |          |
|-------------------------------------------|----------|----------|
| Amortering av lån                         | -174 000 | -174 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -174 000 | -174 000 |

### Årets kassaflöde

-1 919 315      91 674

### Likvida medel vid årets början

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 6 969 039 | 6 877 365 |
| Likvida medel vid årets slut   | 5 049 724 | 6 969 039 |

## 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

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                        | 2 213 775        | 2 063 397        |
| Årsavgifter Kabel-TV               | 73 080           | 73 080           |
| Hyror Mast                         | 46 592           | 43 744           |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 321 666          | 329 780          |
|                                    | <b>2 655 113</b> | <b>2 510 001</b> |

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

### Not 3 Driftskostnader

|                      | 2024             | 2023           |
|----------------------|------------------|----------------|
| Uppvärmning          | 350 316          | 310 153        |
| Taxebundna kostnader | 354 090          | 347 833        |
| Fastighetsskötsel    | 151 344          | 123 750        |
| Övriga kostnader     | 208 664          | 214 348        |
|                      | <b>1 064 414</b> | <b>996 084</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer och underhåll | 466 598        | 187 246        |
|                            | <b>466 598</b> | <b>187 246</b> |

### Not 5 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 69 020 670        | 69 020 670        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>69 020 670</b> | <b>69 020 670</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 475 428        | -3 066 125        |
| Årets avskrivningar                             | -409 303          | -409 303          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 884 731</b> | <b>-3 475 428</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>65 135 939</b> | <b>65 545 242</b> |

| <b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b> |                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Inköp                                                                                       | 2 992 654         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>                                             | <b>2 992 654</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                                                             | <b>2 992 654</b>  | <b>0</b>          |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 34 278 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 34 104 000        | 34 278 000        |
|                                    | <b>34 104 000</b> | <b>34 278 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 174 000           | 174 000           |
|                                    | <b>174 000</b>    | <b>174 000</b>    |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 35 670 000        | 35 670 000        |
|                      | <b>35 670 000</b> | <b>35 670 000</b> |

**Not 9 Långfristiga skulder**

|                                                            | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 33 408 000        | 33 582 000        |
|                                                            | <b>33 408 000</b> | <b>33 582 000</b> |

**Not 10 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 31 mars 2025



Fredrik Angel  
Ordförande



Lina Hansen

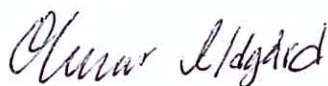


Daniel Turesson



Anna-Lena Gedda

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025



Oliver Aldgård  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Morgonstjärnan 11

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Morgonstjärnan 11 för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 styrelsen 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 revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Helsingborg 2025-03-31



Oliver Aldgård

