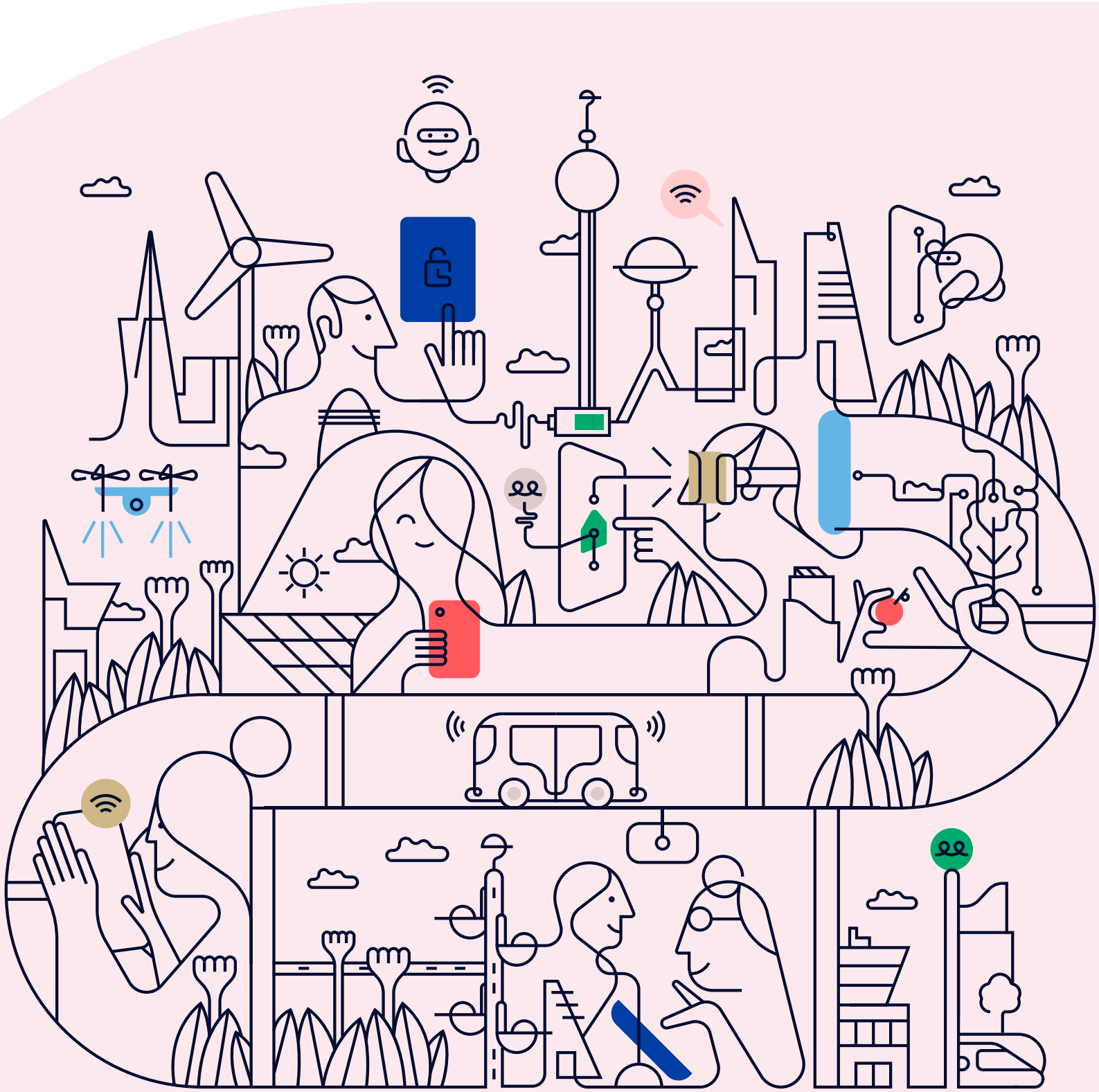
2024

Årsredovisning

Brf Mörbylund



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mörbylund

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 Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 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
KNIPAN 1	1970	Eskilstuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1974

Föreningen har 112 bostadsrätter om totalt 8 404 kvm. Byggnadernas totalyta är 10108 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Birgitta Lovén	Ordförande
Alexandra Elisabeth Vanja Petrik	Styrelseledamot
Benny Larsson	Styrelseledamot
Damian Michalski	Styrelseledamot
Thomas Bergström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-24. Gruppavtal med Sappa för bredband och TV.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2015-2016	Gjutning nya bottenplattor, trappor - Underhåll 2015/2016
	Byte av trappor, 28 st - Underhåll 2015/2016
2015-2018	Ny belysning i trapporna - Underhåll 2015/2018
2016	Murning av vägg/gavel hus F - Underhåll 2016
	Tvättmaskin - Underhåll 2016
2016-2017	Inglasning av trappor - Nybyggnation
2017	Torktumlare - Underhåll 2017
	Reparation av sockel hus D och G - Underhåll 2017
2018	Målning av tak i inglasning - Nybyggnation
	Översyn och reparation kallvattenventiler - Inderhåll 2018
2019	OVK-besiktning - Underhåll
	Reparation av tegelvägg hus C - Underhåll
	Målning entreer och räcken - Underhåll
2020	Målning vindskivor och takluckor plåt 7 hus
2022	Byte fönster till 3-glas
	Ny kulvert för VVS klar
2023	Byte fjärrvärmecentral/undercentral
	Komplett stambyte inkl nya våtrum
	Byte radiatorer/elemnet/värmeledningar
	Byte elstammar samt central garage

Planerade underhåll

2024	Lagning tegelfasad
2025	OVK (ventilationskontroll)
	Rensa ventilationskanaler
	Tvätt/målning av plåtfasader
2026	Ytbehandling ytterdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El, vatten och sophämtning	Eskilstuna Energi och Miljö
TV basutbud	Sappa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 025 716	5 360 595	5 063 564	4 940 264
Resultat efter fin. poster	1 706 270	2 424 170	7 767 893	787 913
Soliditet (%)	23	21	32	42
Yttre fond	6 437 212	5 335 386	4 677 817	4 052 836
Taxeringsvärde	67 446 000	67 446 000	67 446 000	52 966 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	635	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,6	54,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 523	7 031	3 303	964
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 255	5 845	2 745	801
Sparande per kvm totalyta, kr	182	288	797	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	9	38	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	98	81	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	58	19	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	165	138	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	5,31	2,82	-
Räntekänslighet (%)	10,64	11,07	-	-

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.
Kostnader för el (totalt 47 092 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	285 600	-	-	285 600
Fond, yttre underhåll	5 335 386	-	1 101 826	6 437 212
Balanserat resultat	9 603 487	2 424 170	-1 101 826	10 925 831
Årets resultat	2 424 170	-2 424 170	1 706 270	1 706 270
Eget kapital	**17 648 643**	**0**	**1 706 270**	**19 354 913**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 339 306
Årets resultat	1 706 270
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 413 475
Totalt	**12 632 101**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**12 632 101**

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	6 025 716	5 360 595
Övriga rörelseintäkter	3	2 278 306	4 452 955
Summa rörelseintäkter		**8 304 021**	**9 813 550**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 184 686	-4 072 931
Övriga externa kostnader	9	-629 745	-774 043
Personalkostnader	10	-232 676	-117 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 938	-171 252
Summa rörelsekostnader		**-4 179 044**	**-5 135 732**
RÖRELSERESULTAT		**4 124 977**	**4 677 818**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 797	50 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 436 505	-2 304 279
Summa finansiella poster		**-2 418 707**	**-2 253 648**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 706 270**	**2 424 170**
ÅRETS RESULTAT		**1 706 270**	**2 424 170**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	7 387 447	7 517 215
Maskiner och inventarier	14	0	2 170
Pågående projekt		76 507 217	72 684 166
Summa materiella anläggningstillgångar		**83 894 664**	**80 203 551**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**5 000**	**5 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**83 899 664**	**80 208 551**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 098 158	-1 079 946
Övriga fordringar	16	1 736 473	4 977 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	114 431	108 246
Summa kortfristiga fordringar		**752 746**	**4 005 582**
Kassa och bank			
Kassa och bank		523	523
Summa kassa och bank		**523**	**523**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**753 269**	**4 006 105**
SUMMA TILLGÅNGAR		**84 652 933**	**84 214 656**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		285 600	285 600
Fond för yttre underhåll		6 437 212	5 335 386
Summa bundet eget kapital		**6 722 812**	**5 620 986**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 925 831	9 603 487
Årets resultat		1 706 270	2 424 170
Summa fritt eget kapital		**12 632 101**	**12 027 657**
SUMMA EGET KAPITAL		**19 354 913**	**17 648 643**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	50 776 972	46 634 472
Summa långfristiga skulder		**50 776 972**	**46 634 472**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	12 450 000	12 450 000
Leverantörsskulder		511 509	5 916 663
Skatteskulder		19 923	26 873
Övriga kortfristiga skulder		481 250	606 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 058 367	931 861
Summa kortfristiga skulder		**14 521 048**	**19 931 541**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**84 652 933**	**84 214 656**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**4 124 977**	**4 677 818**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 938	171 252
	4 256 914	**4 849 070**
Erhållen ränta	17 797	50 631
Erlagd ränta	-2 421 244	-2 213 037
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 853 468**	**2 686 664**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 634	1 092 176
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 425 753	3 039 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-3 550 651**	**6 818 091**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 823 051	-42 070 069
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-3 823 051**	**-42 070 069**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 001 000	32 000 000
Amortering av lån	-858 500	-662 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**4 142 500**	**31 337 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-3 231 202**	**-3 914 478**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**4 968 000**	**8 882 479**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 736 798**	**4 968 000**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mörbylund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, 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:

Byggnad	1,23 - 1,64 %

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.

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	5 891 004	5 338 475
Avsättning till inre fond	45 500	0
El, moms	48 684	0
Påminnelseavgift	540	420
Pantsättningsavgift	6 876	2 100
Överlåtelseavgift	18 629	9 191
Administrativ avgift	4 153	0
Andrahandsuthyrning	10 329	2 888
Vidarefakturerade kostnader	0	7 521
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	**6 025 716**	**5 360 595**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	4 430 288
Övriga erhållna bidrag	2 215 144	0
Försäkringsersättning	63 162	22 667
Summa	**2 278 306**	**4 452 955**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 592	13 813
Besiktningar	0	7 379
Myndighetstillsyn	0	6 006
Gårdkostnader	0	1 978
Gemensamma utrymmen	269	1 875
Garage/parkering	5 930	0
Snöröjning/sandning	68 500	93 251
Serviceavtal	38 555	8 470
Fordon	8 735	18 434
Förbrukningsmaterial	3 963	13 274
Summa	**127 544**	**164 480**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 172	2 471
Huskropp utvändigt	6 638	0
Tvättstuga	14 427	9 041
Dörrar och lås/porttele	28 096	27 446
VVS	0	6 423
Elinstallationer	110 261	24 273
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 491	0
Garage/parkering	0	62 500
Vattenskada	0	775 249
Skador/klotter/skadegörelse	3 700	53 071
Temp. rep und eller projekt	0	158 750
Summa	**180 785**	**1 119 224**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	222 149
VVS	0	61 625
Mark/gård/utemiljö	0	27 875
Summa	**0**	**311 649**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	294 356	94 468
Uppvärmning	1 503 002	988 528
Vatten	264 551	582 307
Sophämtning/renhållning	156 787	211 195
Summa	**2 218 696**	**1 876 498**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	187 765	171 135
Skadedjursförsäkring	12 244	11 807
Självrisk	26 200	0
Fordonsförsäkring	1 249	1 580
Kabel-TV	163 149	210 130
Bredband	56 036	0
Fastighetsskatt	211 020	206 428
Summa	**657 662**	**601 080**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 035	2 303
Tele- och datakommunikation	3 808	5 533
Juridiska åtgärder	10 500	53 697
Inkassokostnader	1 547	2 565
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	215	60
Revisionsarvoden extern revisor	0	9 350
Fritids och trivselkostnader	399	60
Föreningskostnader	22 453	15 772
Förvaltningsarvode enl avtal	156 759	134 037
Överlåtelsekostnad	28 084	11 028
Pantsättningskostnad	10 320	2 364
Korttidsinventarier	1 284	4 737
Administration	124 648	17 666
Konsultkostnader	213 504	506 003
OBS - Används ej av SBC	47 500	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	8 180
Summa	**629 745**	**774 043**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	161 000	82 920
Löner till kollektivanst	39 215	3 330
Lön - fastighetsskötare	0	9 494
SPP/tjänstepension/FORA	103	583
Arbetsgivaravgifter	32 358	21 178
Summa	**232 676**	**117 505**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 436 223	2 304 279
Dröjsmålsränta	282	0
Summa	**2 436 505**	**2 304 279**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 835 279	17 014 058
Årets inköp	0	1 821 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**18 835 279**	**18 835 279**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 318 064	-9 367 075
Årets avskrivning	-129 768	-1 950 989
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 447 832**	**-11 318 064**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 387 447**	**7 517 215**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 821 221*	*1 821 221*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 411 000	47 411 000
Taxeringsvärde mark	20 035 000	20 035 000
Summa	**67 446 000**	**67 446 000**

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024	2023
Pågående om- och tillbyggnad	76 507 217	72 684 166
Summa	**76 507 217**	**72 684 166**

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	575 751	598 236
Inköp	0	-22 485
Utgående anskaffningsvärde	**575 751**	**575 751**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-573 581	-554 582
Avskrivningar	-2 170	-18 999
Utgående avskrivning	**-575 751**	**-573 581**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**2 170**

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	**5 000**	**5 000**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	198	9 805
Transaktionskonto	779 879	4 904 373
Borgo räntekonto	956 396	50 452
OBS - Används ej av SBC	0	12 652
Summa	**1 736 473**	**4 977 282**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 175	0
Förutbet försäkr premier	56 497	55 835
Förutbet kabel-TV	55 283	52 411
Förutbet bredband	476	0
Summa	**114 431**	**108 246**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,51 %	3 200 000	3 300 000
Stadshypotek	2027-03-01	2,02 %	3 225 000	3 325 000
Stadshypotek	2025-06-01	3,04 %	771 972	871 972
Stadshypotek	2027-06-30	3,62 %	19 550 000	19 750 000
Stadshypotek	2028-03-01	4,29 %	14 737 500	14 887 500
Stadshypotek	2026-06-30	4,40 %	9 850 000	9 950 000
Stadshypotek	2026-12-01	4,39 %	4 950 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-01-20	4,19 %	1 980 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,70 %	4 962 500	
Summa			**63 226 972**	**59 084 472**
Varav kortfristig del			12 450 000	12 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 876 972 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 068	0
Uppl kostn el	67 298	73 058
Uppl kostnad Värme	153 412	92 276
Uppl kostn räntor	229 248	213 987
Uppl kostn vatten	53 109	48 544
Uppl kostnad Sophämtning	13 289	16 823
Förutbet hyror/avgifter	536 943	487 173
Summa	**1 058 367**	**931 861**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 757 000	10 757 000

Underskrifter

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

Eskilstuna

Alexandra Elisabeth Vanja Petrik
Styrelseledamot

Benny Larsson
Styrelseledamot

Damian Michalski
Styrelseledamot

Eva Birgitta Lovén
Ordförande

Thomas Bergström
Styrelseledamot

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

Ivica Krajinovic
Internrevisor

Lilliann Kristina Gustafsson
Internrevisor

Underskrifter

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

Eskilstuna

Alexandra Elisabeth Vanja Petrik
Styrelseledamot

Benny Larsson
Styrelseledamot

Damian Michalski
Styrelseledamot

Eva Birgitta Lovén
Ordförande

Thomas Bergström
Styrelseledamot

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

Ivica Krajinovic
Internrevisor

Lilliann Kristina Gustafsson
Internrevisor

HJHOdOAAyg-B1UOOdRRkg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Mörbylund
Orgnr. 718000-4405

Vi har granskat årsredovisningen och styrelsens rutiner med avseende på den ekonomiska förvaltaren SBC.

Revisionen gäller för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.
Granskningen har utförts enligt normal revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Vi tillstyrker

- Att resultat- och balansräkningen fastställs
- Att överskottet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen Samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Torshälla 2025-04-16

Lilliann Kristina Gustafsson Ivica Krajinovic

HJHOdOAAyg-B1UOOdRRkg