

BRF Morellträdet 16


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



rypel-zlgg-H1Agl-zleg

Årsredovisning för

Bostadsrättföreningen Morellträdet 16

769605-0991

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Övriga noter	17
Underskrifter	18

Styrelsen för Brf Morellträdet 16 (769605-0991) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-08. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Morellträdet 16 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bergsgatan 35-39.

Morellträdet 16 byggdes år 1977.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	Lägenheter, bostadsrätt	3 835
3	Lägenheter, hyresrätt	235
7	Lokaler, hyresrätt	1 182
6	Antal MC platser i garage	
46	Antal bilplatser i garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-16. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Pontus Eklöf	Ordförande
Peter Eklund	Ledamot
Magnus Lindahl	Ledamot
Tomas Delden	Ledamot
Dalina Steneros	Ledamot
Peter Wittgren	Suppleant
Emma Pasternak	Suppleant

Dalina Steneros avgick som styrelseledamot 2025-04-16 och ersattes av Emma Pasternak, som inträdde som ny ledamot.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta (8) protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Richard Lindberg, auktoriserad revisor, RSM Sverige.

Valberedningen har utgjorts av Sara Crespo, Elena Kuzmina och Olga Holmström.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Totalrenovering av balkonger inkl. nya räcken
2024	Byte till energibesparande LED armaturer i garaget
2020-2021	Inredning och belysning gårdar och portik
2020	Renovering tvättstuga och källare/entré i port 35
2019-2021	Godkänd OVK
2019-2020	Byte av yttertak på båda husen och installation av takvärmeanläggning
2019	Byte samtliga trapphusbelysningar
2018	Renovering av föreningens båda gårdar
2015	Byte samtliga fönster och balkongdörrar
2014	Byte av samtliga hissar (3 st)
2014	Ett nytt bredbandsnät installerades

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 82 st. Under året har 0 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 81 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hantering av sopor har centraliserats till ett rum. Det har renoverats och tillgänglighetsanpassats samt möjliggör hantering av matavfall. De tidigare sopnedkasten har stängts. Förändringen innebär att kostnaderna för sophantering med största sannolikhet blir lägre då vi med den nya lösningen slipper så kallade gångavgifter samt för att mängden hushållssopor minskar tack vare sortering av matavfall.

Radonmätning genomfördes i 15 lägenheter utan anmärkning.

En grundlig spolning av husets avloppsstammar inklusive de så kallade sticken har genomförts.

Under inledningen av året löpte ett bundet lån, å 1 930tkr med låg ränta, i Handelsbanken ut. Eftersom den rörliga räntan som föreningen erbjöds var väsentligt högre beslutade styrelsen att lösa lånet.

All belysning i garaget har bytts till energisnål LED-belysning, med detektorer. Fler armaturer har också installerats än tidigare, så belysningen har förbättrats. Energibesparingen kommer att bli väsentlig, ca 90%.

Alla balkonger har totalrenoverats, inklusive byte av räcken i enlighet med det förslag som arkitekten tog fram, som föreningen anlidade.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare, från Fastighetsägarna till SBC.

Föreningen har tagit fram en aktuell underhållsplan.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 894	4 473	4 862	5 199
Resultat efter fin. poster (tkr)	-4 429	48	109	323
Soliditet (%)	89,4	88,6	85,4	84

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	259	263	259
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	1 057	1 124	1 522
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	1 448	2 043	2 767
Sparande per kvm totalyta (kr)	247	151	160
Räntekänslighet (%)	6	8	11
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	254	179	176
Årsavgifternas andel av rörelseintäkterna (%)	20	22	19

Nyckeltalen har beräknas utifrån bostadsrättsyta 3 835 kvm och totalyta 5 252 kvm

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	55 072 674	31 993 265	2 536 687	-21 082 337	48 018	68 568 307
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			665 400	-665 400		
Balanseras i ny räkning				48 018	-48 018	
	-	-				-
Årets resultat					-4 429 157	-4 429 157
	<u>55 072 674</u>	<u>31 993 265</u>	<u>3 202 087</u>	<u>-21 699 719</u>	<u>-4 429 157</u>	<u>64 139 150</u>

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-21 699 719
Årets resultat	-4 429 157
Totalt	-26 128 876

Avsättning till yttre fond	665 400
Uttag ur yttre fond	-3 202 087
Balanseras i ny räkning	-23 592 189
Summa	-26 128 876

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 893 752	4 472 632
Övriga rörelseintäkter	3	540	52 183
Summa rörelseintäkter		4 894 292	4 524 815
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-8 169 274	-3 327 111
Övriga externa kostnader	5	-241 102	-211 395
Personalkostnader och arvoden	6	-258 598	-243 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-779 826	-785 784
Summa rörelsekostnader		-9 448 800	-4 567 758
Rörelseresultat		-4 554 508	-42 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	307 163	309 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 812	-218 249
Summa finansiella poster		125 351	90 961
Resultat efter finansiella poster		-4 429 157	48 018
Resultat före skatt		-4 429 157	48 018
Årets resultat		-4 429 157	48 018

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	66 253 116	67 018 011
Inventarier, maskiner och installationer	9	100 107	115 038
Summa materiella anläggningstillgångar		66 353 223	67 133 049
 Summa anläggningstillgångar		 66 353 223	 67 133 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		323 589	-
Övriga fordringar	10	1 279 840	1 834 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 304	143 628
Summa kortfristiga fordringar		1 671 733	1 978 359
<i>Kassa och bank</i>			
Likvida medel	11	3 703 549	8 265 126
Summa kassa och bank		3 703 549	8 265 126
 Summa omsättningstillgångar		 5 375 282	 10 243 485
 SUMMA TILLGÅNGAR		 71 728 505	 77 376 534

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 065 939	87 065 939
Fond för yttre underhåll		3 202 087	2 536 687
Summa bundet eget kapital		90 268 026	89 602 626
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 699 719	-21 082 337
Årets resultat		-4 429 157	48 018
Summa fritt eget kapital		-26 128 876	-21 034 319
Summa eget kapital		64 139 150	68 568 307
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	-	1 930 000
Summa långfristiga skulder		-	1 930 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	5 553 000	5 753 000
Leverantörsskulder		1 149 450	423 008
Skatteskulder		22 164	24 894
Övriga skulder		780	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		863 961	676 545
Summa kortfristiga skulder		7 589 355	6 878 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 728 505	77 376 534

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 554 508	-42 943
Avskrivningar	779 826	785 784
Erlagd ränta och ränteintäkter	125 351	90 961
	<u>-3 649 331</u>	<u>833 802</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 649 331	833 802
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-323 589	-
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-294 393	-58 450
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	726 442	242 185
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	184 685	-442 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 356 186	575 305
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-47 712
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-47 712
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 130 000	-2 721 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 130 000	-2 721 340
Årets kassaflöde	-5 486 186	-2 193 747
Likvida medel vid årets början	10 091 625	12 285 373
Likvida medel vid årets slut	4 605 439	10 091 626

I likvida medel ingår avräkningskontot hos Fastighetsägarna

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag(K2) och BFAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föreg år</i>
Byggnad	1,2%	1,2%
Ombyggnad undercentral	2%	2%
Ombyggnad lokal	6,67%	6,67%
Ombyggnad hissar	4%	4%
Tvättmaskin och mangel	20%	20%
Installation av Aptussystem	12,5%	12,5%
Installation av kamerasystem	20%	20%
Sensorstyrd trapphusbelysning	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Bristande jämförbarhet

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter innehåller vissa poster som föregående år redovisades som upplupen kostnad men som i år redovisas som leverantörsskuld.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	992 279	990 678
Hyror	3 897 104	3 478 293
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 369	3 224
Avgift för andrahandsuthyrning	-	437
Summa	4 893 752	4 472 632

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	51 283
Övrigt	540	900
Summa	540	52 183

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	150 783	143 244
Städning	124 977	142 164
Tillsyn, besiktning, kontroller	62 187	47 868
Trädgårdsskötsel	33 288	53 938
Snöröjning	6 250	31 000
Reparationer	215 164	67 012
Vattenskada	13 588	97 387
El	211 127	227 964
Uppvärmning	972 725	854 834
Vatten	151 905	143 899
Sophämtning	191 383	166 394
Försäkringspremie	77 830	83 547
Självrisk	100 406	21 250
Fastighetsavgift bostäder	84 760	82 628
Fastighetsskatt lokaler	358 000	358 000
Övriga fastighetskostnader	16 597	32 100
Kabel-tv/Bredband/IT	176 357	146 319
Förvaltningsarvode ekonomi	133 242	135 296
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	300
Panter och överlåtelser	5 014	7 421
Förvaltningsarvode teknik	6 781	25 500
Teknisk förvaltning utöver avtal	5 873	
Juridiska åtgärder	118 044	255 304
Övriga externa tjänster	13 784	7 913
	3 237 553	3 131 282
Underhåll		
Bostäder	50 000	56 125
Lokaler	-	56 413
Gemensamma utrymmen	199 124	-
Tvättstuga	-	17 453
Installationer	50 250	-
VA/Sanitet	77 625	-
Hissar	76 200	11 763
Stambyte	95 000	
Fasader	-	9 006
Balkonger	4 202 112	-
Mark	-	43 350
Garage	67 500	-
Övrigt	113 910	1 719
	4 931 721	195 829
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	8 169 274	3 327 111

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	33 817	26 322
Konsultarvode	124 583	47 250
Revisionsarvode	73 613	99 319
Bankavgift	3 408	5 629
Övriga externa tjänster	-	27 145
Medlemsorganisationer	5 681	5 730
Summa	241 102	211 395

Not 6 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	2024	2023
Styrelsearvode	200 000	191 500
Sociala kostnader	58 598	51 968
Summa	258 598	243 468

Föreningen har ingen fast anställd personal, likt föregående år.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, SBAB-konto m.m	227 370	234 532
Ränteintäkter, Brandkontoret m.m	79 793	74 678
Summa	307 163	309 210

Noter till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	52 287 703	52 287 703
-Ombyggnad	3 122 139	3 122 139
-Mark	29 411 833	29 411 833
	84 821 675	84 821 675
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 803 664	-17 038 508
-Årets avskrivning enligt plan	-764 895	-765 156
	-18 568 559	-17 803 664
Redovisat värde vid årets slut	66 253 116	67 018 011
Taxeringsvärde		
Byggnader	78 400 000	78 400 000
Mark	143 400 000	143 400 000
	221 800 000	221 800 000
Bostäder	186 000 000	186 000 000
Lokaler	35 800 000	35 800 000
	221 800 000	221 800 000

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	713 090	665 378
-Nyanskaffningar	-	47 712
	713 090	713 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-598 052	-577 424
-Årets avskrivning enligt plan	-14 931	-20 628
	-612 983	-598 052
Redovisat värde vid årets slut	100 107	115 038

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto,	901 890	1 826 499
klientmedelskonto Fastighetsägarna		
Fordringar, övrigt	377 950	8 232
	<u>1 279 840</u>	<u>1 834 731</u>

Not 11 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	28 037	29 419
Avräkningskonto annan förvaltn	179 810	-
SBAB	<u>3 495 702</u>	<u>8 235 707</u>
Summa	3 703 549	8 265 126
Klientmedel Fastighetsägarna redovisas som övriga fordringar	901 890	1 826 499
	<u>4 605 439</u>	<u>10 091 625</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek		3,90%	3 623 000	-200 000	3 823 000
Stadshypotek			-		-
Stadshypotek		1,04%	1 930 000		1 930 000
Stadshypotek			<u>-</u>	<u>-1 930 000</u>	<u>1 930 000</u>
			5 553 000	-2 130 000	7 683 000
Varav kortfristig del			5 553 000		10 404 340
Kommande års planerade amortering			200 000		299 566

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar för skulder ställda till kreditinstitut	40 000 000	40 000 000
Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Not 14 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Stockholm 2025-

Pontus Eklöf
Styrelseordförande

Peter Eklund
Ledamot/Kassör

Tomas Delden
Ledamot

Emma Pasternak
Ledamot

Magnus Lindahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025 -

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2025 12:11

SENT BY OWNER:
Suzi Warty • 02.05.2025 10:44

DOCUMENT ID:
H1Agl-zleg

ENVELOPE ID:
rypei-zlgg-H1Agl-zleg

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 Brf Morellträdet ny 20250429.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Magnus Lindahl lindahlml@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:00 02.05.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/28) IP: 193.181.154.65
PONTUS EKLÖF pontus@sandudden.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:02 02.05.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/26) IP: 178.78.251.170
EMMA PASTERNAK emma@pfgstockholm.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:13 02.05.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/07) IP: 20.91.253.133
TOMAS DELDEN tomas.delden@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:16 02.05.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/18) IP: 94.234.76.250
Peter Gunnar Eklund peter.eklund10@hotmail.se	Signed Authenticated	02.05.2025 11:17 02.05.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/19) IP: 46.59.54.126
Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	Signed Authenticated	02.05.2025 12:11 02.05.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/21) IP: 188.149.234.80

* 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