

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11

769626-4352

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 2025. Det beror på en omfattande reparation av garagets tätskikt samt som en följd därav även innergården fick göras om. Föreningen har använt sin goda likviditet för betalning av renoveringen.

Medlemsinformation

Föreningen har 28 medlemmar. Föreningen har 1 lägenhet som hyrs ut som hyresrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 590	2 655	2 510	2 499
Resultat efter finansiella poster	-3 811	-551	-21	679
Kassalikviditet (%)	401,6	228,0	1 030,0	660,3
Soliditet (%)	50,4	50,4	51,9	51,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	893	897	817	798
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 132	12 194	12 256	12 318
Sparande per kvm (kr/kvm)	110	44	138	344
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 547	13 058	13 125	13 191
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	199	178	181
Räntekänslighet (%)	14,1	14,6	16,1	16,5
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,7	88,7	84,2	83,8

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	1 212 200	-2 223 614	-550 584	37 165 580
Disposition av föregående års resultat:				-550 584	550 584	0
Årets avsättning			120 000	-120 000		0
Försäljning lägenhet	1 061 130	1 238 870				2 300 000
Årets resultat					-3 811 239	-3 811 239
Belopp vid årets utgång	38 694 338	2 333 240	1 332 200	-2 894 198	-3 811 239	35 654 341

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 894 198
årets förlust	-3 811 239
	-6 705 437

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	120 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 200 000
i ny räkning överföres	-5 625 437
	-6 705 437

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 589 536	2 655 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 589 536	2 655 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 149 785	-1 064 414
Övriga externa kostnader	4	-3 936 637	-466 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-423 061	-409 303
Summa rörelsekostnader		-5 509 483	-1 940 315
Rörelseresultat		-2 919 947	714 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 440	181 474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-932 732	-1 446 856
Summa finansiella poster		-891 292	-1 265 382
Resultat efter finansiella poster		-3 811 239	-550 584
Resultat före skatt		-3 811 239	-550 584
Årets resultat		-3 811 239	-550 584

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	65 732 985	65 135 939
Inventarier, verktyg och installationer	6	331 008	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	2 992 654
Summa materiella anläggningstillgångar		66 063 993	68 128 593

Summa anläggningstillgångar

66 063 993

68 128 593

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		417 851	453 036
Övriga fordringar		64 351	30 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 844	61 476
Summa kortfristiga fordringar		546 046	545 233

Kassa och bank

Kassa och bank		4 141 434	5 049 724
Summa kassa och bank		4 141 434	5 049 724
Summa omsättningstillgångar		4 687 480	5 594 957

SUMMA TILLGÅNGAR

70 751 473

73 723 550

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 694 338

37 633 208

Upplåtelseavgifter

2 333 240

1 094 370

Fond för yttre underhåll

1 332 200

1 212 200

Summa bundet eget kapital

42 359 778

39 939 778

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 894 198

-2 223 614

Årets resultat

-3 811 239

-550 584

Summa fritt eget kapital

-6 705 437

-2 774 198

Summa eget kapital

35 654 341

37 165 580

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

33 930 000

34 104 000

Summa långfristiga skulder

33 930 000

34 104 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

174 000

174 000

Leverantörsskulder

217 448

1 421 905

Skatteskulder

129 876

125 962

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

645 808

732 103

Summa kortfristiga skulder

1 167 132

2 453 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 751 473

73 723 550

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 811 239

-550 584

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

423 061

409 303

Betald skatt

-29 716

35 061

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

-3 417 894

-106 220

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

35 185

-445 407

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 368

42 496

Förändring av leverantörsskulder

-1 204 457

1 283 042

Förändring av kortfristiga skulder

-86 295

473 428

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-4 675 829

1 247 339

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 992 654

-2 992 654

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 992 654

-2 992 654

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-174 000

-174 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-174 000

-174 000

Årets kassaflöde

-7 842 483

-1 919 315

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 049 724

6 969 039

Likvida medel vid årets slut

-2 792 759

5 049 724

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

	2025	2024
Årsavgifter	2 146 305	2 213 775
Årsavgifter Kabel-TV	71 596	73 080
Hyror Mast	47 328	46 592
Hyror garage och parkeringsplatser	324 307	321 666
	2 589 536	2 655 113

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

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	335 625	350 316
Taxebundna kostnader	362 228	354 090
Fastighetsskötsel	153 732	151 344
Övriga kostnader	298 200	208 664
	1 149 785	1 064 414

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Reparationer och underhåll	3 936 637	466 598
	3 936 637	466 598

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 020 670	69 020 670
Inköp	1 015 323	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 035 993	69 020 670
Ingående avskrivningar	-3 884 731	-3 475 428
Årets avskrivningar	-418 277	-409 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 303 008	-3 884 731
Utgående redovisat värde	65 732 985	65 135 939

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	335 792	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 792	0
Årets avskrivningar	-4 784	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 784	0
Utgående redovisat värde	331 008	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 992 654	0
Inköp	1 767 134	2 992 654
Omklassificeringar	-4 759 788	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 992 654
Utgående redovisat värde	0	2 992 654

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 104 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 930 000	34 104 000
	33 930 000	34 104 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	174 000	174 000
	174 000	174 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 670 000	35 670 000
	35 670 000	35 670 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 234 000	33 408 000
	33 234 000	33 408 000

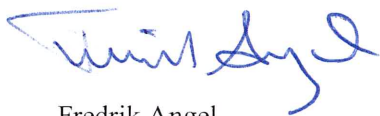
Not 11 Rapport om årsredovisningen

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

Mattias Kjell, Mk Företags- och skattekonsult AB

Årsredovisningen beslutades den 15 maj 2026

Helsingborg



Fredrik Angel
Ordförande
2026-05-15



Daniel Turesson

2026-05-15



Lina Hansen

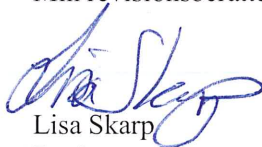
2026-05-15



Anna-Lena Gedda

2026-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2026



Lisa Skarp
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Morgonstjärnan 11

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Morgonstjärnan 11 för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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 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 2026-05-15



Lisa Skarp

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11

769626-4352

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 10 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 10 juni 2026



Fredrik Angel