

# Årsredovisning 2023

Brf Morkullan 28

716419-6326



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan 28

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-02. Stadgar registrerades 2005-04-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Morkullan 28 på adressen Valhallavägen 38 i Stockholm och har till säte i Stockholm. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm och 1 lokal om 170 kvm.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv
Morkullan 28	1986

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm och 2 lokaler om 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 1576 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Rasmus Fridheimer	Ordförande
Louise Malm	Styrelseledamot
Erika Lindahl	Styrelseledamot
Patrik Renström	Styrelseledamot

### Valberedning

Daniel Wiklund  
Patrik Malm

### Revisorer

Joakim Häll	Revisor
Theodor Lönnman	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Föreningen har under året målat och rustat upp hyreslokal
- 2022** ● Föreningen har under året målat och rustat upp gemensam bastu/relax  
Föreningen har under året gått igenom och bytt ut termostater och termostatventiler i fastigheten
- 2021** ● Föreningen har under året renoverat och målat om huvudentré samt bytt entréport  
Föreningen har under året gjort en stamspolning
- 2020** ● Föreningen har under året torkat ut och målat om i cykelförrådet efter en vattenläcka i en lägenhet
- 2019** ● Föreningen har under året kittat ett antal fönster i fastigheten.  
Utöver dessa åtgärder hanteras löpande underhåll såsom byten av glödlampor etc. av styrelsen
- 2018** ● Föreningen har under året installerat två nya tvättmaskiner samt två nya torktumlare.

### Planerade underhåll

- 2025** ● Föreningen planerar att renovera fasad och balkonger mot valhallavägen
- 2024** ● Föreningen planerar under året att åtgärda en mindre fasadskada på gårdshuset  
Föreningen planerar att byta ut en trasig tvättmaskin

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Ny hyresgäst till lokalen

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 33 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 273	1 265	1 243	1 199
Resultat efter fin. poster	192	-88	-142	131
Soliditet (%)	54	53	54	54
Yttre fond	1 345	1 395	1 219	1 043
Taxeringsvärde	69 311	69 311	58 558	58 558
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	638	638	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,0	70,8	72,0	74,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 618	4 618	4 618	5 816
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 120	4 120	4 120	5 189
Sparande per kvm totalyta, kr	209	195	-3	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	63	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	131	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	228	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,13	0,84	0,80	1,20
Räntekänslighet (%)	6,78	7,24	7,24	9,11

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	8 525	-	-	8 525
Upplåtelseavgifter	1 062	-	-	1 062
Fond, yttre underhåll	1 395	-	-50	1 345
Reservfond	558	-	-	558
Balanserat resultat	-3 476	-88	50	-3 514
Årets resultat	-88	88	192	192
<b>Eget kapital</b>	<b>7 976</b>	<b>0</b>	<b>192</b>	<b>8 168</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 514
Årets resultat	192
<b>Totalt</b>	<b>-3 322</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	208
Balanseras i ny räkning	-3 530
	<b>-3 322</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 273	1 265
Övriga rörelseintäkter	3	114	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 386</b>	<b>1 268</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-836	-997
Övriga externa kostnader	9	-99	-95
Personalkostnader	10	-58	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137	-137
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 130</b>	<b>-1 302</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>257</b>	<b>-34</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-74	-55
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64</b>	<b>-54</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>192</b>	<b>-88</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>192</b>	<b>-88</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	13 716	13 853
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 716</b>	<b>13 853</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 716</b>	<b>13 853</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		149	121
Övriga fordringar	14	1 037	737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52	48
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 238</b>	<b>906</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		187	274
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187</b>	<b>274</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 425</b>	<b>1 180</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 141</b>	<b>15 033</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 587	9 587
Reservfond		558	558
Fond för yttre underhåll		1 345	1 395
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 490</b>	<b>11 540</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 514	-3 476
Årets resultat		192	-88
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 322</b>	<b>-3 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 168</b>	<b>7 976</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 393
Övriga långfristiga skulder		61	100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>61</b>	<b>5 493</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 493	1 100
Leverantörsskulder		86	78
Skatteskulder		138	126
Övriga kortfristiga skulder		-0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	195	262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 912</b>	<b>1 565</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 141</b>	<b>15 033</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>257</b>	<b>-34</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	137	137
	<b>394</b>	<b>103</b>
Erhållen ränta	10	1
Erlagd ränta	-74	-55
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>330</b>	<b>49</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29	-124
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46	44
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>313</b>	<b>-31</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Depositioner	-39	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-39</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>274</b>	<b>-31</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>950</b>	<b>980</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 224</b>	<b>950</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Morkullan 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	957	897
Hysesintäkter, lokaler	350	367
Intäktsreduktion	-35	0
Övriga intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 273</b>	<b>1 265</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Övriga intäkter	102	0
Återbetaln. all Framtid	8	0
Övriga rörelseintäkter	4	3
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>3</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4	3
Städning	34	33
Besiktning och service	15	15
Trädgårdsarbete	0	4
Övrigt	63	0
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>55</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	92	122
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>122</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	257
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>257</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	74	99
Uppvärmning	255	206
Vatten	78	53
Sophämtning	32	32
<b>Summa</b>	<b>439</b>	<b>391</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	84	82
Kabel-TV	33	20
Fastighetsskatt	72	71
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>173</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	19	17
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	62	61
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>95</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	44	55
Sociala avgifter	14	17
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>72</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73	55
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>55</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 906	15 906
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 906</b>	<b>15 906</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 052	-1 915
Årets avskrivning	-137	-137
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 190</b>	<b>-2 052</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>13 716</b>	<b>13 853</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 160</i>	<i>3 160</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 012	23 012
Taxeringsvärde mark	46 299	46 299
<b>Summa</b>	<b>69 311</b>	<b>69 311</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	829	829
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>829</b>	<b>829</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-829	-829
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-829</b>	<b>-829</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	61
Nabo Klientmedelskonto	312	252
Räntekonto	725	424
<b>Summa</b>	<b>1 037</b>	<b>737</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Kabel-TV	26	24
Förvaltning	18	17
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>48</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,64 %	1 100	1 100
SEB	2024-06-28	4,45 %	3 708	3 708
SEB	2024-03-28	0,61 %	1 685	1 685
<b>Summa</b>			<b>6 493</b>	<b>6 493</b>
Varav kortfristig del			6 493	1 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 493 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
El	11	21
Uppvärmning	34	33
Vatten	11	10
Utgiftsräntor	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	117	177
Beräknat revisionsarvode	16	16
<b>Summa</b>	<b>195</b>	<b>262</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 453	7 453



## Underskrifter

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

---

Erika Lindahl  
Styrelseledamot

---

Louise Malm  
Styrelseledamot

---

Patrik Renström  
Styrelseledamot

---

Rasmus Fridheimer  
Ordförande

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

---

Joakim Häll  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 17:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 16:57

DOCUMENT ID:

r17DSWaPM0

ENVELOPE ID:

HyxDBZTvz0-r17DSWaPM0

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan 28, 716419-6326 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rasmus Alf William Fridheimer rasmus.fridheimer@bliq.tech	Signed Authenticated	07.05.2024 17:10 07.05.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/28) IP: 62.63.207.18
2. ERIKA LINDAHL erika.lindah1@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:38 08.05.2024 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/08) IP: 83.253.130.249
3. Louise Johanna Emerentia Malm louise@palomalm.se	Signed Authenticated	13.05.2024 11:03 13.05.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/16) IP: 83.241.192.53
4. PATRIK RENSTRÖM renstrom.patrik@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 09:06 14.05.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/03) IP: 83.253.133.41
5. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	17.05.2024 17:08 17.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morkullan 28, org.nr. 716419-6326

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan 28 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Morkullan 28 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 17:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 16:57

DOCUMENT ID:

r1ZPrbpvzC

ENVELOPE ID:


HkvS-awMC-r1ZPrbpvzC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Morkullan 28.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Häll	 Signed	17.05.2024 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)
joakim.hall@borevision.se	Authenticated	17.05.2024 16:59	Low	IP: 20.71.225.201

\* 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