

Årsredovisning 2024

Brf Morkullan 2

769600-2083



 B1QXZjUn1x-Hyg4XWi8hJe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan 2

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. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-13 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Birger Jarlsgatan 98	2009	Stockholm
Surbrunnsgatan 16	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 474 kvm och 9 lokaler om 689 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Nyström	Ordförande
Daniel Filipsson	Ledamot
David Kuritzén	Ledamot
Louise Pettersson	Ledamot
Therese von Sivers Segerberg	Ledamot
Simon Kilhstedt	Suppleant

Valberedning

Inger Lindström
Torgny Appelgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Staffan Zander Revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2011	●	Nytt tak. Målning av fönster. Nya hissmaskiner
2012	●	Fasadmålning mot innergård.
2012-2015	●	Byggnation av lägenhetsbalkonger (som medlemmarna själva bekostat).
2014	●	Stamspolning.
2018	●	Installation av fiber i fastigheten. Installation av den nya fjärrvärmecentralen /värmeväxlare. Brandskyddsarbete.
2019	●	Totalrenovering av trapphus inkl. renoverade fönster, förbättrad belysning, och nya säkerhets- och branddörrar till lägenheterna. Ventilationskontroll. Stamspolning.
2021	●	Översyn och komplettering av tak- samt terassäkerhet. Besiktning av skorstenar och rökanaler. Ommålning och renovering av soprum.
2022	●	Installation av el på gården.
2023	●	Inspektion, spolning & filmning av stammar samt byte av vissa delar av stammarna.

Planerade underhåll

2025 ● 200 000

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Matavfall Stockholm Vatten & Avfall
Teknisk förvaltning AB Energibevakning

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet, Morkullan 2 i Stockholms kommun, förvärvades 2009-06-11. Fastighetens värdeår är 1986. då genomgick fastigheten en totalrenovering inklusive stambyte.

Byggnaden uppfördes åren 1905-1907 av byggnadsmästare Wilhelm Daen efter ritningar av arkitekt E. Eklundh. Under 2010-2011 tillkom fyra lägenheter genom ombyggnad av fastighetens råvind. Idag är 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt

(prästabostad).

En välutrustad tvättstuga finns på bottenvåningen i gårdshuset och föreningen har även ett pingisrum i gårdshusets källare. Föreningen har utöver lägenheterna, tre uthyra lokaler.

Under 2012-2015 har lägenhetsbalkonger byggts som medlemmarna själva bekostat.

Avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen avtal med AB Energibevakning. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal med Simpleko AB. Föreningen har gruppavtal för bredband från Bahnhof.

Ortodoxa kyrkan

Efter en överenskommelse mellan Daen och Kristi Förklarings ortodoxa kyrka, byggdes även en kyrka i fastigheten. Medan kyrkorummet inryms i en gårdsbyggnad finns kyrkoentrén i gatuhuset på Birger Jarlsgatan 98.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har betalat av det lån på 2 000 000 som förfall i oktober 2024. Styrelsen har även under året placerat delar av föreningens kassa på sparkonton med bunden ränta.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 1000 kronor.

Pantsättningsavgift debiteras med 400 kronor vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 623 540	2 582 486	2 501 837	2 507 010
Resultat efter fin. poster	239 727	29 317	356 852	143 056
Soliditet (%)	80	78	78	77
Yttre fond	1 175 985	1 047 560	683 064	341 532
Taxeringsvärde	133 000 000	133 000 000	133 000 000	113 844 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	627	627	627	628
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,1	56,0	60,6	60,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 368	7 177	7 177	7 313
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 981	5 613	5 613	5 735
Sparande per kvm totalyta, kr	261	280	309	295
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	136	118	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	178	161	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,59	1,59	1,56
Räntekänslighet (%)	10,16	11,45	11,45	11,64

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 881 784	-	-	66 881 784
Upplåtelseavgifter	1 587 108	-	-	1 587 108
Fond, yttre underhåll	1 047 560	-	128 425	1 175 985
Balanserat resultat	-5 409 547	29 317	-128 425	-5 508 655
Årets resultat	29 317	-29 317	239 727	239 727
Eget kapital	64 136 222	0	239 727	64 375 949

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 508 655
Årets resultat	239 727
Totalt	-5 268 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	399 000
Balanseras i ny räkning	-5 667 928
	-5 268 928

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	2 623 540	2 582 486
Övriga rörelseintäkter	3	-5	187 869
Summa rörelseintäkter		2 623 535	2 770 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 481 355	-1 800 722
Övriga externa kostnader	9	-114 399	-120 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 520	-584 520
Summa rörelsekostnader		-2 180 274	-2 505 536
RÖRELSERESULTAT		443 262	264 819
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75 389	46 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-278 924	-281 807
Summa finansiella poster		-203 535	-235 502
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		239 727	29 317
ÅRETS RESULTAT		239 727	29 317

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	79 104 647	79 686 695
Maskiner och inventarier	13	12	2 484
Summa materiella anläggningstillgångar		79 104 659	79 689 179
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 104 659	79 689 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 841	17 887
Övriga fordringar	14	35 558	33 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 491	74 217
Summa kortfristiga fordringar		119 890	125 786
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	37	37
Summa kortfristiga placeringar		37	37
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 556 956	2 683 420
Summa kassa och bank		1 556 956	2 683 420
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 676 883	2 809 243
SUMMA TILLGÅNGAR		80 781 542	82 498 422

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 468 892	68 468 892
Fond för yttre underhåll		1 175 985	1 047 560
Summa bundet eget kapital		69 644 877	69 516 452
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 508 655	-5 409 547
Årets resultat		239 727	29 317
Summa fritt eget kapital		-5 268 928	-5 380 230
SUMMA EGET KAPITAL		64 375 949	64 136 222
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	15 755 352
Summa långfristiga skulder		0	15 755 352
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 755 352	2 000 000
Leverantörsskulder		141 815	99 995
Skatteskulder		9 788	14 728
Övriga kortfristiga skulder		27 968	27 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	470 670	464 825
Summa kortfristiga skulder		16 405 593	2 606 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 781 542	82 498 422

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	443 262	264 819
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	584 520	584 520
	1 027 782	849 339
Erhållen ränta	75 872	17 945
Erlagd ränta	-279 516	-281 807
Erhållen utdelning	14 378	13 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	838 516	598 976
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 965	91 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 985	38 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	873 536	729 056
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1	-37
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 722
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	2 685
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 126 465	731 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 683 420	1 951 679
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 556 956	2 683 420

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan 2 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 bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 476 516	1 476 516
Hysesintäkter, bostäder	137 748	137 748
Hysesintäkter, lokaler	927 260	875 600
Övriga intäkter	82 016	92 622
Summa	2 623 540	2 582 486

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Försäkringsersättning	0	187 870
Summa	-5	187 869

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	48 975	44 391
Städning	65 025	63 801
Övrigt	8 871	0
Besiktning och service	6 183	14 185
Trädgårdsarbete	3 072	2 206
Snöskottning	16 191	29 063
Summa	148 318	153 645

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	252 977	388 163
Summa	252 977	388 163

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	270 575
Summa	0	270 575

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	49 953	49 213
Uppvärmning	481 214	429 520
Vatten	98 903	84 814
Sophämtning	104 247	90 279
Summa	734 317	653 826

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 667	63 187
Bredband/Kabel-TV	97 436	96 833
Fastighetsskatt	175 640	174 492
Summa	345 743	334 512

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	14 253	23 235
Revisionsarvoden	32 437	31 800
Ekonomisk förvaltning	56 797	55 207
Övriga externa kostnader	10 912	10 052
Summa	114 399	120 294

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	14 378	13 500
Ränteintäkter från bank	60 340	32 193
Ränteintäkter skattekonto	671	612
Summa	75 389	46 305

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	278 924	281 748
Övriga räntekostnader	0	59
Summa	278 924	281 807

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 321 645	87 321 645
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 321 645	87 321 645
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 634 950	-7 052 902
Årets avskrivning	-582 048	-582 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 216 998	-7 634 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 104 647	79 686 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 291 777</i>	<i>38 291 777</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	92 000 000	92 000 000
Summa	133 000 000	133 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 744	24 744
Utgående anskaffningsvärde	24 744	24 744
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 260	-19 788
Avskrivningar	-2 472	-2 472
Utgående avskrivning	-24 732	-22 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12	2 484

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 976	33 100
Övriga fordringar	1 582	582
Summa	35 558	33 682

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 647	6 249
Försäkringspremier	25 320	22 019
Kabel-TV	5 257	5 218
Bredband	12 068	12 068
Förvaltning	14 199	13 802
Inkomsträntor	0	14 861
Summa	67 491	74 217

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
SEB 5222 34 173 61	37	37
Summa	37	37

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-10-28	0,82 %	0	2 000 000
SEB	2025-07-28	0,86 %	7 377 676	7 377 676
SEB	2025-05-28	2,41 %	8 377 676	8 377 676
Summa			15 755 352	17 755 352
Varav kortfristig del			15 755 352	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 755 352 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	5 197	4 870
Uppvärmning	64 791	67 022
Vatten	16 411	14 082
Sophämtning	14 043	10 852
Utgiftsräntor	1 474	2 066
Förutbetalda avgifter/hyror	343 754	340 933
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	470 670	464 825

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

25 133 028

2023-12-31

25 133 028

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer under början av 2025 renovera köket på den hyreslägenhet som finns i föreningen.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Filipsson
Ledamot

David Kuritzén
Ledamot

Jesper Nyström
Ordförande

Louise Pettersson
Ledamot

Therese von Sivers Segerberg
Ledamot

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

Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 10:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 18.03.2025 08:30

DOCUMENT ID:

Hyg4XWi8hJe

ENVELOPE ID:

B1QXZjUn1x-Hyg4XWi8hJe

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan 2, 769600-2083 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID KURITZÉN david.kuritzen@monterro.com	Signed Authenticated	18.03.2025 08:59 18.03.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.251.190
2. Louise Pettersson louise-pe@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 15:30 19.03.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.151.163
3. THÉRÉSE VON SIVERS SEGERBERG therese.segerberg@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 15:37 19.03.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.20
4. JESPER NYSTRÖM jesper.nystrom@mvbab.se	Signed Authenticated	20.03.2025 09:41 19.03.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.243.158
5. DANIEL FILIPSSON daniel@numbsthlm.se	Signed Authenticated	20.03.2025 21:51 18.03.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.57
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	24.03.2025 10:36 24.03.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

* 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 2

Org.nr 769600-2083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Morkullan 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka, det datum som framgår av min elektroniska signatur

Baker Tilly Mapema AB

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 10:37

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 18.03.2025 08:30

DOCUMENT ID:

r1MNXZjL3Jl

ENVELOPE ID:

rke7QbjU3yg-r1MNXZjL3Jl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Morkullan 2.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	24.03.2025 10:37	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	24.03.2025 10:37	Low	IP: 185.106.183.68

* 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