

# Årsredovisning 2024

Brf Morkullan 28

716419-6326



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan 28

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust .....	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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-02. Stadgar registrerades 2018-11-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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

Daniel Wiklund	Ordförande
Patrik Malm	Styrelseledamot
Patrik Renström	Styrelseledamot

### Valberedning

Annette Franze  
Louise Malm

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

### Revisorer

Joakim Häll    Revisor    Kungsbron Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Föreningen har under året återställt en vattenskada i gårdshuset. Beräknas vara klart 2025  
Föreningen har servat värmeväxlare och avluftscentral.
- 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.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 404	1 273	1 265	1 243
Resultat efter fin. poster	-505	192	-88	-142
Soliditet (%)	52	54	53	54
Yttre fond	1 553	1 345	1 395	1 219
Taxeringsvärde	69 311	69 311	69 311	58 558
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	681	638	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,1	69,0	70,8	72,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 618	4 618	4 618	4 618
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 120	4 120	4 120	4 120
Sparande per kvm totalyta, kr	-233	209	195	-3
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	47	63	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	162	131	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	49	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	258	228	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	1,13	0,84	0,80
Räntekänslighet (%)	6,58	6,78	7,24	7,24

**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.

## Uppllysning vid förlust

Vi har haft stora utgifter kopplade till en vattenskada som uppstått i en lägenhet. Totalt drabbades två lägenheter och vårt försäkringsbolag vill inte ta ärendet. Men styrelsen jobbar för att få dem att ersätta oss ändå. Styrelsen anser att nuvarande avgiftsuttag är tillräckligt för att finansiera föreningens ekonomiska åtaganden.

Vidare har hyresintäkterna från en av föreningens lokaler uteblivit under året och redovisas i årsredovisningen som konstaterad hyresförlust då styrelsen bedömer att hyresgästen inte kommer betala utebliven hyra. Styrelsen arbetar för att finna en ny hyresgäst till lokalen

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 525	-	-	8 525
Upplåtelseavgifter	1 062	-	-	1 062
Fond, yttre underhåll	1 345	-	208	1 553
Reservfond	558	-	-	558
Balanserat resultat	-3 514	192	-208	-3 530
Årets resultat	192	-192	-505	-505
<b>Eget kapital</b>	<b>8 168</b>	<b>0</b>	<b>-505</b>	<b>7 663</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 530
Årets resultat	-505
<b>Totalt</b>	<b>-4 035</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	208
Balanseras i ny räkning	-4 243
	<b>-4 035</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 404	1 273
Övriga rörelseintäkter	3	4	114
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 408</b>	<b>1 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 158	-836
Övriga externa kostnader	8	-424	-99
Personalkostnader	9	0	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137	-137
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 719</b>	<b>-1 130</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-311</b>	<b>257</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-216	-74
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-194</b>	<b>-64</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-505</b>	<b>192</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-505</b>	<b>192</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	13 579	13 716
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 579</b>	<b>13 716</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 579</b>	<b>13 716</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		89	149
Övriga fordringar	13	850	1 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25	52
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>964</b>	<b>1 238</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		90	187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>90</b>	<b>187</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 054</b>	<b>1 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 632</b>	<b>15 141</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 587	9 587
Uppskrivningsfond		558	558
Fond för yttre underhåll		1 553	1 345
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 698</b>	<b>11 490</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 530	-3 514
Årets resultat		-505	192
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 035</b>	<b>-3 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 663</b>	<b>8 168</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 708	0
Övriga långfristiga skulder		61	61
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 769</b>	<b>61</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 785	6 493
Leverantörsskulder		78	86
Skatteskulder		134	138
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	204	195
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 200</b>	<b>6 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 632</b>	<b>15 141</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-311</b>	<b>257</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	137	137
	<b>-174</b>	<b>394</b>
Erhållen ränta	14	10
Erlagd ränta	-215	-74
Erhållen utdelning	9	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-367</b>	<b>330</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	87	29
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4	-46
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-284</b>	<b>313</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Depositioner	0	-39
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-39</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-284</b>	<b>274</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 224</b>	<b>950</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>940</b>	<b>1 224</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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	987	957
Hysesintäkter, lokaler	424	350
Intäktsreduktion	-8	-35
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 404</b>	<b>1 273</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Övriga intäkter	0	102
Återbetaln. all Framtid	0	8
Övriga rörelseintäkter	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>114</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	4
Städning	36	34
Besiktning och service	16	15
Övrigt	16	63
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>115</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7	5
Tvättstuga	60	14
Källarutrymmen	0	55
Dörrar och lås/porttele	13	10
VA	0	13
Hissar	0	2
Balkonger	0	-7
Försäkringsärende/vattenskada	372	0
<b>Summa</b>	<b>451</b>	<b>92</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	61	74
Uppvärmning	256	255
Vatten	85	78
Sophämtning	42	32
<b>Summa</b>	<b>443</b>	<b>439</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	94	84
Kabel-TV	36	33
Fastighetsskatt	67	72
<b>Summa</b>	<b>197</b>	<b>189</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	44	19
Juridiska kostnader	8	0
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	282	0
Revisionsarvoden	20	17
Ekonomisk förvaltning	68	62
<b>Summa</b>	<b>424</b>	<b>99</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	44
Sociala avgifter	0	14
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>58</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213	73
Övriga räntekostnader	3	1
<b>Summa</b>	<b>216</b>	<b>74</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-2 190	-2 052
Årets avskrivning	-137	-137
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 327</b>	<b>-2 190</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>13 579</b>	<b>13 716</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 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<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 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	0
Nabo Klientmedelskonto	283	312
Borgo	567	725
<b>Summa</b>	<b>850</b>	<b>1 037</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	7
Kabel-TV	-4	26
Förvaltning	18	18
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>52</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,03 %	1 100	1 100
SEB	2026-09-28	2,61 %	3 708	3 708
SEB	2025-03-28	3,38 %	1 685	1 685
<b>Summa</b>			<b>6 493</b>	<b>6 493</b>
Varav kortfristig del			2 785	6 493

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	5
El	9	11
Uppvärmning	38	34
Vatten	14	11
Utgiftsräntor	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	120	117
Beräknat revisionsarvode	16	16
<b>Summa</b>	<b>204</b>	<b>195</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 453	7 453

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Wiklund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Patrik Malm  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Patrik Renström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Joakim Häll  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.06.2025 12:49

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 03.06.2025 13:44

**DOCUMENT ID:**

HyeOGgDhGxx

**ENVELOPE ID:**

ryzvMgwnflx-HyeOGgDhGxx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Morkullan 28, 716419-6326 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

**SHA-512:**

9c92bf48446a3ba0d68f90a58d15295e2111d1285d4837  
efd8bd966d842465b3c6fdc0679f943f45d6f2e637ad258  
dc440ab67ca668fc38543b024ed1d520021

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Johan Olof Malm patrik-malm@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 14:39 03.06.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.16.106
2. DANIEL WIKLUND dojan1969@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 19:56 03.06.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.176.32
3. CARL PATRIK LASZLO RE NSTRÖM patrik@angero.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:06 04.06.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.148
4. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo revision.se	 Signed Authenticated	07.06.2025 12:49 06.06.2025 07:45	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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 2024.

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 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 uppger, 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 revisionsssed 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 2024 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 räkenskaperna. 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  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.06.2025 12:49

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 03.06.2025 13:44

**DOCUMENT ID:**

HJz\_GeP2flx

**ENVELOPE ID:**

H1uMIDhMII-HJz\_GeP2flx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Morkullan 28.pdf

2 pages

**SHA-512:**

6f18ac47f02da77d3793d4a6d1277cad812f0cef7596122  
275eccac16e17d1ce40fafc2d4b40d57f2000c61766a97  
bf212812c6816af96e9ef180437962a860

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	07.06.2025 12:49	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	05.06.2025 13:25	Low	IP: 213.88.193.73

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments 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

## 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