

Årsredovisning 2025

Brf Morkullan 28

716419-6326



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan 28

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-02 och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morkullan 28	1986	

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm och 2 lokaler om 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 576 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erica Sjöberg	Styrelseledamot
Annette Franzé	Styrelseledamot
Gunnel Helena E Constance Löwgren	Styrelseledamot
Linda Katrin Lavré	Styrelseledamot
Patrik Renström	Styrelseledamot
Daniel Wiklund	Ordförande

Valberedning

Lina Harling
Lukas Jönsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Joakim Häll Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Föreningen har under året installerat två nya tvättmaskiner samt två nya torktumlare.
- 2019** ● Föreningen har under året kittat ett antal fönster i fastigheten.
Utöver dessa åtgärder hanteras löpande underhåll såsom byten av glödlampor etc. av styrelsen
- 2020** ● Föreningen har under året torkat ut och målat om i cykelförrådet efter en vattenläcka i en lägenhet
- 2021** ● Föreningen har under året renoverat och målat om huvudentré samt bytt entréport
Föreningen har under året gjort en stamspolning
- 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
- 2023** ● Föreningen har under året målat och rustat upp hyreslokal
- 2024** ● Föreningen har under året återställt en vattenskada i gårdshuset. Beräknas vara klart 2025
Föreningen har servat värmeväxlare och avluftningscentral.
- 2025** ● Föreningen har bytt lås i samtliga allmänna utrymmen
Föreningen har digitaliserat övervakningen av värmesystem och fortsatt underhåll, bytt ställdon för värme och varmvatten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har haft ärenden i Miljöförvaltningen.

Föreningen har ställt ekonomiskt krav på en medlem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 415	1 404	1 273	1 265
Resultat efter fin. poster	-736	-505	192	-88
Soliditet (%)	49	52	54	53
Yttre fond	1 761	1 553	1 345	1 395
Taxeringsvärde	70 791	69 311	69 311	69 311
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	702	681	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,5	70,1	69,0	70,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 618	4 618	4 618	4 618
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 120	4 120	4 120	4 120
Sparande / kvm totalyta, kr	-309	-233	209	195
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	39	47	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	162	162	131
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	54	49	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	273	255	258	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	3,28	1,13	0,84
Räntekänslighet (%)	6,58	6,58	6,78	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 tidigare 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. Ärendet behandlas av juridik och är åter hos försäkringsbolag.

Vi har även tagit större investeringar för värmesystemet och där vi fått bidrag men det utbetalades först 2026.

Styrelsen behöver utreda om nuvarande avgiftsuttag är tillräckligt för att finansiera föreningens ekonomiska åtaganden och särskilt för att kunna åtgärda och finansiera nödvändiga större kommande investeringar. Vi kommer även behöva ta nya lån för större kommande nödvändiga investeringar. Vidare har hyresintäkterna från föreningens lokaler delvis uteblivit under året och styrelsen bedömer att hyresgästen inte kommer betala hela utebliven hyra men vi arbetar med frågan. Styrelsen arbetar även för att finna en ny hyresgäst till lokalen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	8 525	-	-	8 525
Upplåtelseavgifter	1 062	-	-	1 062
Fond, yttre underhåll	1 553	-	208	1 761
Reservfond	558	-	-	558
Balanserat resultat	-3 530	-505	-208	-4 243
Årets resultat	-505	505	-736	-736
Eget kapital	7 663	0	-736	6 927

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 243
Årets resultat	-736
Totalt	-4 979

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	212
Att från yttre fond i anspråk ta	-112
Balanseras i ny räkning	-5 079
	-4 979

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 415	1 404
Övriga rörelseintäkter	3	27	4
Summa rörelseintäkter		1 442	1 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 327	-1 158
Övriga externa kostnader	8	-538	-424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137	-137
Summa rörelsekostnader		-2 003	-1 719
RÖRELSERESULTAT		-561	-311
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-186	-216
Summa finansiella poster		-174	-194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-736	-505
ÅRETS RESULTAT		-736	-505

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	13 441	13 579
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 441	13 579
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 441	13 579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	89
Övriga fordringar	13	546	850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28	25
Summa kortfristiga fordringar		574	964
Kassa och bank			
Kassa och bank		7	90
Summa kassa och bank		7	90
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		581	1 054
SUMMA TILLGÅNGAR		14 022	14 632

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 587	9 587
Uppskrivningsfond		558	558
Fond för yttre underhåll		1 761	1 553
Summa bundet eget kapital		11 906	11 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 243	-3 530
Årets resultat		-736	-505
Summa fritt eget kapital		-4 979	-4 035
SUMMA EGET KAPITAL		6 927	7 663
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 100	3 708
Övriga långfristiga skulder		61	61
Summa långfristiga skulder		1 161	3 769
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 393	2 785
Leverantörsskulder		190	78
Skatteskulder		143	134
Övriga kortfristiga skulder		-2	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	209	204
Summa kortfristiga skulder		5 933	3 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 022	14 632

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-561	-311
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	137	137
	-424	-174
Erhållen ränta	2	14
Erlagd ränta	-186	-215
Erhållen utdelning	9	9
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-599	-367
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14	87
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	125	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-459	-284
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-459	-284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	940	1 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	481	940

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan 28 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	987	987
Hysesintäkter, lokaler	437	424
Intäktsreduktion	-10	-8
Övriga intäkter	1	1
Summa	1 415	1 404

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	0
Återvunna kundförluster	23	0
Övriga rörelseintäkter	4	4
Summa	27	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	27	36
Besiktning och service	41	16
Övrigt	3	16
Summa	72	67

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4	7
Bostäder	45	0
Tvättstuga	0	60
Trapphus/port/entr	11	0
Dörrar och lås/porttele	66	13
VA	18	0
Värme	42	0
Hissar	4	0
Försäkringsärende/vattenskada	202	372
Temp. rep und eller projekt	105	0
Summa	497	451

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	70	61
Uppvärmning	268	256
Vatten	92	85
Sophämtning	47	42
Summa	478	443

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	97	94
Kabel-TV	-4	36
Fastighetsskatt	76	67
Summa	169	197

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4	1
Övriga förvaltningskostnader	441	326
Juridiska kostnader	3	8
Revisionsarvoden	21	20
Ekonomisk förvaltning	69	68
Summa	538	424

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	183	213
Övriga räntekostnader	3	3
Summa	186	216

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 906	15 906
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 906	15 906
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 327	-2 190
Årets avskrivning	-137	-137
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 464	-2 327
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 441	13 579
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 160</i>	<i>3 160</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 588	23 012
Taxeringsvärde mark	44 203	46 299
Summa	70 791	69 311

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	829	829
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	829	829
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-829	-829
Utgående ackumulerad avskrivning	-829	-829
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	72	0
Nabo Klientmedelskonto	373	283
Borgo	101	567
Summa	546	850

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	11
Kabel-TV	0	-4
Förvaltning	19	18
Summa	28	25

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-06-28	2,97 %	1 100	1 100
SEB	2026-09-28	2,61 %	3 708	3 708
SEB	2026-03-28	2,90 %	1 685	1 685
Summa			6 493	6 493
Varav kortfristig del			5 393	2 785

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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	7
El	7	9
Uppvärmning	36	38
Vatten	15	14
Utgiftsräntor	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	121	120
Beräknat revisionsarvode	16	16
Summa	209	204

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 453	7 453

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Stockholm

Daniel Wiklund
Ordförande

Annette Franzé
Styrelseledamot

Erica Sjöberg
Styrelseledamot

Gunnel Helena E Constance Löwgren
Styrelseledamot

Linda Katrin Lavré
Styrelseledamot

Patrik Renström
Styrelseledamot

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

Joakim Häll
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 14:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.05.2026 11:20

DOCUMENT ID:

rJvD5CIeMI

ENVELOPE ID:

SJlvqRUxGe-rJvD5CIeMI

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan 28, 716419-6326 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

66c57ec1dc6f059b198cbcffbb2df738f294aab7bd0f6726aad23edee0b50d3dee608a97090dc52ec9565b85ab05f98100aec7a1a10a054d56e5301be9360096

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. DANIEL WIKLUND dojan1969@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2026 13:35 29.05.2026 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.45.94
2. CONSTANCE LÖWGREN lowgrenc@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2026 00:30 29.05.2026 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.186.94
3. HANNA CARINA ERICA S JÖBERG e.sjoberge@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2026 09:40 30.05.2026 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.154
4. LINDA LAVRÉ linda@advns.se	 Signed Authenticated	31.05.2026 10:05 31.05.2026 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.54.77
5. CARL PATRIK LASZLO RE NSTRÖM patrik@angero.se	 Signed Authenticated	31.05.2026 13:22 31.05.2026 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 31.40.213.31
6. ANNETTE FRANZÉ annetestamvall@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2026 16:35 29.05.2026 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.255.41.184
7. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo revision.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 14:32 01.06.2026 14:17	eID Low	Swedish BankID 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

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 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed 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 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 för LCE och god revisionsmed 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 för LCE 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. Risker 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 2025 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 revisionssed 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 trygghande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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:

01.06.2026 14:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.05.2026 11:20

DOCUMENT ID:

BJPP5RUxfe

ENVELOPE ID:

rJIPcA8gGe-BJPP5RUxfe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Morkullan.pdf

2 pages

SHA-512:

6339e513a0f9271257323bfb75de228b64b9c51df8cb04
99fba61003eee8bff799fd3db9692dc21fd71260e1a495c
1f8cab226305d34a1d3a8b80d9bb0b97fde

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	01.06.2026 14:32	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	01.06.2026 14:17	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