

Årsredovisning 2025

Brf Morkullan nr 32

716417-9678



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan nr 32

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

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. 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 1982-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 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
Morkullan 32		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 449 kvm och 4 lokaler om 334 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 824 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aron Marcus Szugalski	Verständig	Ordförande
Benjamin Lindholm		Styrelseledamot
Jan Ronnie Holmgren		Styrelseledamot
Mimi Kristina Lovisa Sporning		Styrelseledamot
Niko-Teemu Tapio Rosenquist		Styrelseledamot

Valberedning

Lena Eckerström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen.

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron borevision

Anna Modin Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
Elektricitet	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Brandkontoret
Städning	Ren standard i Stockholm KB
Teknisk fastighetsförvaltning	Nabo Group
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens likvida medel uppgick vid räkenskapsårets ingång till 1 596 700 kr. Styrelsen beslutade att genomföra en extraamortering om 500 000 kr i januari 2025, varefter ytterligare en extraamortering om 500 000 kr verkställdes i oktober 2025. Föreningens lån uppgår till 11,1 MSEK efter räkenskapsårets två amorteringar. Föreningens samtliga lån hos Swedbank AB om totalt 11,1 MSEK har bundits till en ränta om 2,79 % för perioden 2025-02-11 till 2027-01-11, vilket innebär en väsentlig räntesänkning jämfört med föregående period. Föreningen har vidare informerats om möjligheten att erhålla återbetalning av retroaktiv moms om upp till ca 400 000 kr.

Förändringar i avtal

Föreningens samtliga lån har under räkenskapsåret villkorsändrats och bundits med fast ränta till 2026 och 2027. Föreningen har ingått avtal om regelbunden städning av soprummet varannan månad. Föreningen ingick avtal med Danderydssotar'n för genomförande av obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Föreningen antog vidare en offert från Södermalms Lås avseende installation av automatisk dörröppnare till innergårdsport på Birger Jarlsgatan.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret slutfördes ommålning av trapphus och dörrar, vilken påbörjades föregående verksamhetsår. Fasaden mot innergården på Birger Jarlsgatan har renoverats; en mindre del avseende fasaden mot Birger Jarlsgatan kvarstår. Den automatiska dörröppnaren till innergårdsporten installerades och togs i bruk under sommaren. Pumpen till slamgropen i garaget byttes under juni månad. OVK genomfördes den 4 november 2025 av Danderydssotar'n. Styrelsen har under räkenskapsåret inlett utredning avseende modernisering av hissen på Birger Jarlsgatan. Offerter har inhämtats och utredning pågår om möjligheten att låta hissen nå sjätte våningen. Utöver detta har styrelsen, på uppdrag av föreningsstämman, undersökt förutsättningarna för hissinstallation på Frejgatan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 363 126	2 350 031	2 140 923	2 065 294
Resultat efter fin. poster	528 138	-36 939	-53 238	-
Soliditet (%)	54	51	51	-
Yttre fond	1 704 711	1 796 050	1 556 050	1 556 050
Taxeringsvärde	132 660 000	128 263 000	128 263 000	128 236 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	453	453	394	394
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,2	47,0	45	47
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 532	4 941	5 037	5 241
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 931	4 348	4 285	4 462
Sparande / kvm totalyta, kr	184	203	77	192
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	23	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	217	188	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	39	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	280	250	277	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	4,70	4,03	-
Räntekänslighet (%)	10,01	10,91	13	13

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	8 477 103	-	-	8 477 103
Upplåtelseavgifter	5 923 545	-	-	5 923 545
Fond, yttre underhåll	1 796 050	-	-91 339	1 704 711
Balanserat resultat	-2 780 435	-36 939	91 339	-2 726 035
Årets resultat	-36 939	36 939	528 138	528 138
Eget kapital	13 379 324	0	528 138	13 907 462

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 726 035
Årets resultat	528 138
Totalt	-2 197 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-58 478
Balanseras i ny räkning	-2 379 419
	-2 197 897

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	2 363 127	2 350 031
Övriga rörelseintäkter	3	467 858	10 221
Summa rörelseintäkter		2 830 985	2 360 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 501 548	-1 493 549
Övriga externa kostnader	9	-213 747	-93 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 468	-271 468
Summa rörelsekostnader		-1 986 763	-1 858 889
RÖRELSERESULTAT		844 222	501 363
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 498	30 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-325 582	-568 933
Summa finansiella poster		-316 084	-538 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		528 138	-36 939
ÅRETS RESULTAT		528 138	-36 939

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 225 695	24 497 163
Summa materiella anläggningstillgångar		24 225 695	24 497 163
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 225 695	24 497 163
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 032	37 818
Övriga fordringar	12	1 013 660	753 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	98 597	135 322
Summa kortfristiga fordringar		1 116 289	926 712
Kassa och bank			
Kassa och bank		422 115	916 004
Summa kassa och bank		422 115	916 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 538 404	1 842 716
SUMMA TILLGÅNGAR		25 764 099	26 339 879

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 400 648	14 400 648
Fond för yttre underhåll		1 704 711	1 796 050
Summa bundet eget kapital		16 105 359	16 196 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 726 035	-2 780 435
Årets resultat		528 138	-36 939
Summa fritt eget kapital		-2 197 897	-2 817 374
SUMMA EGET KAPITAL		13 907 462	13 379 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 800 000	0
Övriga långfristiga skulder		234 474	234 474
Summa långfristiga skulder		10 034 474	234 474
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 300 000	12 100 000
Leverantörsskulder		103 763	117 989
Skatteskulder		5 243	1 721
Övriga kortfristiga skulder		28 572	45 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	384 585	460 940
Summa kortfristiga skulder		1 822 163	12 726 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 764 099	26 339 879

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	844 222	501 363
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 468	271 468
	1 115 690	772 831
Erhållen ränta	9 498	30 631
Erlagd ränta	-340 491	-523 511
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 697	279 951
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-201 728	-104 283
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-89 009	160 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten	493 960	335 995
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-506 040	335 995
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 664 032	1 328 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 157 992	1 664 032

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan nr 32 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 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	1,00 %
---------	--------

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	1 108 608	1 108 608
Hysesintäkter, lokaler	1 097 526	1 075 380
Hysesintäkter, p-platser	151 800	163 200
Intäktsreduktion	0	-60
El	0	848
Övriga intäkter	5 193	2 055
Summa	2 363 127	2 350 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Övriga intäkter	183 969	0
Återbetaln. all Framtid	10 464	10 224
Återvunnen moms	273 426	0
Summa	467 858	10 221

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 650	57 564
Städning	51 048	47 687
Övrigt	3 914	2 022
Besiktning och service	30 833	18 553
Trädgårdsarbete	0	49
Snöskottning	10 477	3 805
Summa	137 922	129 679

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 582	5 064
Bostäder	9 487	0
Tvättstuga	31 125	0
Dörrar och lås/porttele	66 299	28 193
VA	14 630	22 792
El	11 271	1 282
Hissar	9 929	0
Garage och p-platser	1 928	0
Summa	153 250	57 331

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	171 250
Trapphus/port/entré	0	98 213
Ventilation	10 080	19 576
Fasader	47 430	0
Fönster	0	42 300
Summa	57 510	331 339

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	70 355	64 891
Uppvärmning	613 686	523 258
Vatten	106 708	108 956
Sophämtning	66 396	66 205
Summa	857 145	763 310

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 245	20 766
Kabel-TV	5 196	5 145
Bredband	50 028	45 859
Fastighetsskatt	156 252	140 120
Summa	295 721	211 890

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 453	0
Övriga förvaltningskostnader	148 513	37 368
Revisionsarvoden	19 600	14 240
Ekonomisk förvaltning	42 181	42 264
Summa	213 747	93 872

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	250	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	325 094	568 933
Övriga räntekostnader	238	0
Summa	325 582	568 933

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 306 223	30 306 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 306 223	30 306 223
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 809 060	-5 537 592
Årets avskrivning	-271 468	-271 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 080 528	-5 809 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 225 695	24 497 163
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 159 450</i>	<i>3 159 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 800 000	43 600 000
Taxeringsvärde mark	77 860 000	84 663 000
Summa	132 660 000	128 263 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 357	5 544
Nabo Klientmedelskonto	483 784	404 823
Borgo	252 093	343 205
Summa	740 234	753 572

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 763	68 850
Fastighetsskötsel	9 710	0
Försäkringspremier	65 829	62 303
Bredband	4 169	4 169
Förvaltning	12 126	0
Summa	98 597	135 322

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-01-25	2,79 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,36 %	1 300 000	2 300 000
Swedbank	2027-01-25	2,79 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2027-01-25	2,79 %	2 800 000	2 800 000
Summa			11 100 000	12 100 000
Varav kortfristig del			1 300 000	12 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 100 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 568	192 850
El	6 351	6 130
Uppvärmning	73 157	0
Utgiftsräntor	30 513	45 422
Vatten	17 828	16 032
Förutbetalda avgifter/hyror	197 168	200 506
Summa	384 585	460 940

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 860 000	15 860 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fått beviljad återbetalning av retroaktiv moms uppgående till 273 426 kr. Styrelsen har beslutat att låta köpa in nya tvättmaskiner och torktumlare till tvättstugan då de tidigare var uttjänade. Styrelsen avser att fortsätta fasadrenoveringen mot Birger Jarlsgatan under våren 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-04.

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

Stockholm

Aron Marcus Szugalski Verständig
Ordförande

Benjamin Lindholm
Styrelseledamot

Jan Ronnie Holmgren
Styrelseledamot

Mimi Kristina Lovisa Sporning
Styrelseledamot

Niko-Teemu Tapio Rosenquist
Styrelseledamot

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

Kungsbron borevision
Andreas Holman
Revisor

Anna Modin
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 11:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 08:06

DOCUMENT ID:

rym7MXBpY-l

ENVELOPE ID:

rymzXraKbg-rym7MXBpY-l

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan nr 32, 716417-9678 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

63fe33223b5ceb6f08008aa66f556bc64619c0d03ac370
d7641b0b8d4af0e0cde0070fdd49fbfa46e8beff9473e21a
54f4d7106febce64a117dac8837f492d52

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. Aron Marcus Szugalski V erständig aron.verstandig@gmail.co m	 Signed Authenticated	10.03.2026 08:28 10.03.2026 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.110.130
2. BENJAMIN LINDHOLM benjamin.lindholm.su@g mail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:18 10.03.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.88.8
3. JAN RONNIE HOLMGREN ronnieholmgren@gmail.c om	 Signed Authenticated	10.03.2026 13:14 10.03.2026 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.23
4. Niko-Teemu Tapio Rosen quist niko.rosenquist@gmail.co m	 Signed Authenticated	10.03.2026 13:29 10.03.2026 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.110
5. Mimi Kristina Lovisa Spor ring mimisporring@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 19:03 10.03.2026 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.46
6. Andreas Mats Jacob Hol man andreas.holman@kungsbr onborevision.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 13:20 11.03.2026 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.99.229
7. Anna Modin anna@osmund.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 11:04 26.03.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.75

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

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 Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 32

Org.nr 716417-9678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 32 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 32:s 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda 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.

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 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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 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 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 32 för år 2025 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlopande 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Anna Modin
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 10:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 08:06

DOCUMENT ID:

SJW7GmHpYbx

ENVELOPE ID:

BJxQMXrTY-x-SJW7GmHpYbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Morkullan n
r 32 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

0388259386957355a4891321dc859b422b0fb9c90c27c
ca7381f46f14b98a0c3b8ebbae3b266b4ccbe57bb259c
22711181df05705962c93e060f5456b79e054

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Mats Jacob Holman andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	11.03.2026 13:19 11.03.2026 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.99.229
2. Anna Modin anna@osmund.se	Signed Authenticated	23.03.2026 10:52 20.03.2026 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.241.227

* 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