

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 23
762500-0125

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 23 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 22 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg den 25 augusti 2026

Anders Nilsson
Anders Nilsson

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades ursprungligen 5 juni 1954.

Fastigheten är försäkrad i LF Älvsborg.

Bostadsrättsförening med 6 st lägenheter och 1 st lokal. Renovering av stammar utförd 2012. Nya säkerhetsdörrar 2013. Yttertak omlagt 2010 och fönster bytta 2002. Varje lägenhet har var sin balkong. I källaren har varje lägenhet två egna förråd. Varje lägenhet har egen parkeringsplats med eluttag för motorvärmare. Besöksparkeringar finns. Gemensam tvättstuga finns i källaren. Trädgård som kan användas av medlemmarna. Fastighetsskötsel utförs gemensamt av medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i Vänersborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens beslut angående årets överskott på 40 406 kr är att det ska sparas och användas till framtida renovering.

Under året har föreningen gjort några insatser för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde, de har bland annat gjort en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och även köpt in en ny tvättmaskin. Det har även tillkommit nya medlemmar i föreningen då familjen Tatu-Robertsson flyttade in i början av 2025.

Egen sopsortering har startats upp under året.

Ett av de två lånen är helt amorterat så endast ett återstår på 374 250 kr.

Under 2026 är tanken att det ska byggas en ny uteplats på baksidan av huset.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025
Nettoomsättning	279
Resultat efter finansiella poster	40
Soliditet (%)	57,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	450 315		450 315
Årets resultat		40 406	40 406
Belopp vid årets utgång	450 315	40 406	490 721

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	464 665
årets vinst	40 406
	505 071
disponeras så att	
i ny räkning överföres	505 071
	505 071

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2

279 342

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

279 342

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-178 529

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-43 800

Summa rörelsekostnader

-222 329

Rörelseresultat

57 013

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

159

Räntekostnader och liknande resultatposter

-16 766

Summa finansiella poster

-16 607

Resultat efter finansiella poster

40 406

Resultat före skatt

40 406

Årets resultat

40 406

2026082703443

Balansräkning

Not

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 734 814

Inventarier, verktyg och installationer 0

Summa materiella anläggningstillgångar 734 814

Summa anläggningstillgångar 734 814

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 14 005

Summa kortfristiga fordringar 14 005

Kassa och bank

Kassa och bank 130 502

Summa kassa och bank 130 502

Summa omsättningstillgångar 144 507

SUMMA TILLGÅNGAR 879 321

2026082703444

Balansräkning

Not

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

464 665

Årets resultat

40 406

Summa fritt eget kapital

505 071

Summa eget kapital

505 071

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

374 250

Summa långfristiga skulder

374 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

879 321

2026082703445

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	57 013
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43 800
Erhållen ränta	159
Erlagd ränta	-16 766
Betald inkomstskatt	-25 099

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

59 107

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	12 751
Förändring av kortfristiga skulder	11 094

Kassaflöde från den löpande verksamheten

82 952

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-223 050
--------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-223 050

Årets kassaflöde

-140 098

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	256 250
--------------------------------	---------

Likvida medel vid årets slut

116 152

2026082703446

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	3% , 4%, 20%
---	--------------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

2025

Hyror bostäder	279 342
	279 342

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 712 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 712 138

Ingående avskrivningar	-942 024
------------------------	----------

Årets avskrivningar	-35 300
---------------------	---------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-977 324
--	-----------------

Utgående redovisat värde	734 814
---------------------------------	----------------

Not 4 Fastighetslån

2025-12-31

Swedbank Hypotek, 8803-9,285 849 129-9

-374 250

-374 250

Årsredovisningen beslutades den 22 april 2026

Vänersborg



Elisabet Björklund

Ordförande

2026-04-22



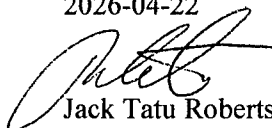
Anders Nilsson

2026-04-22



Annelie Gustafsson

2026-04-22



Jack Tatu Robertsson

2026-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2026



Terje Bjelland

Kopian överensstämmer med originalet



Kerstin Lill-Broenda

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morkullan nr 23
Org.nr 762500-0125

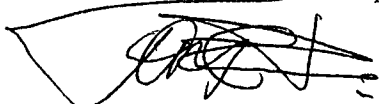
Undertecknad som utsetts till Revisor i Brf Morkullan 23 får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

För fullgörande av min revisionsuppgift har jag inventerat föreningens tillgångar och skulder samt i övrigt vidtagit de granskningsuppgifter som jag ansett erforderliga.
Årets resultat uppgick till 40 406 kr, dessa ska disponeras av föreningen för framtida investeringar.

Då bokföringen och övriga redovisningshandlingar är förda på ett korrekt sätt får jag föreslå föreningen att:

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2025.

Vänersborg den 22 april 2026



Terje Bjelland

Kopian överensstämmer med originalet.

Kerstin L

Kerstin Lill-Broenda