

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

BRF Morkullan

Org nr: 778000-5109





# Dagordning

## Ordinarie föreningsstämma

med Bostadsrättsföreningen Morkullan Västerås

Tid: Måndagen den 18 november 2024 kl. 18:30 (fika från kl. 18)

Lokal: Konferenslokalen Råby centrum

- a. Stämmans öppnande
- b. Fastställande av röstlängd
- c. Val av stämмоordförande
- d. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e. Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f. Val av rösträknare
- g. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i. Framläggande av revisorernas berättelse
- j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k. Beslut om resultatdisposition
- l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n. Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q. Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r. Val av valberedning
- s. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t. Stämmans avslutande

### § 61 Motioner

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång, eller den senare tidpunkt styrelsen kan besluta om. Ärendet ska tas med i kallelsen till stämman.

## Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

**att** styrelsen i Brf Morkullan får mandat att göra en upphandling av solcells- och batterianläggning.

### Bakgrund

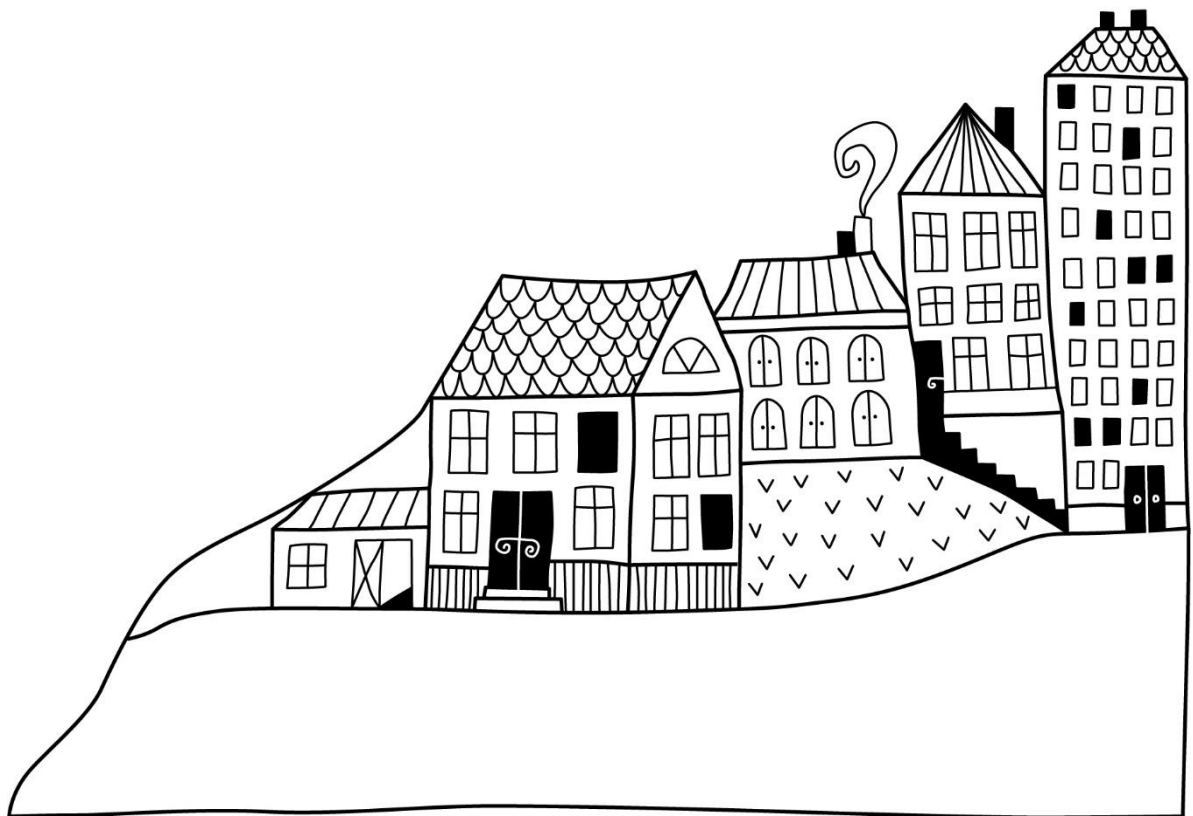
När IMD för el är infört och de nya laddplatserna är installerade blir det attraktivt att installera solceller på föreningens tak. Solcellerna kan kompletteras med batteri för att solenergin ska kunna användas dygnet runt.

- Vi kommer att kunna använda elen från solcellsanläggningen både för vår egen fastighetsel, men också för att sälja till de boende.
- Kostnaden för en solcellsanläggning räknar styrelsen med att kunna räkna hem inom en överskådlig framtid. Därefter genererar den ett överskott.
- Att ligga i framkant med en solcellsanläggning gör området mer lockande för dem som funderar på att flytta hit. Värdet på våra bostäder höjs.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Morkullan får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 2020-02-14.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, främst på grund av lägre kostnader för reparationer.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 st lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 342% till 188%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 639 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 628 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Morkullan 1 och Morkullan 2 i Västerås kommun. På fastigheterna färdigställdes 1965 sju bostadshus i tre våningsplan, en tvättstugebyggnad, en lekskola samt fyra separata garagebyggnader. I byggnaderna inryms 258 lägenheter med en bostadsarea om 19 965 kvm, en bostadsrättslokal om 267 kvm samt 16 övriga lokaler med en yta om 701 kvm. Fastigheternas adress är Morkullegratan 2-88 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Föreningen har även bekostat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring för bostadsrättshavarnas räkning. Bostadsrättstillägget reglerar medlemmarnas underhållsansvar enligt föreningens stadgar och ersätter skador på dennes egenbekostade inredning.

**Lägenhetsfördelning**

<b>Standard</b>	<b>Antal</b>	<b>Kommentar</b>
1 rum och kök	1	
2 rum och kök	98	
3 rum och kök	132	
4 rum och kök	13	
5 rum och kök	12	
6 rum och kök	2	

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>	<b>Kommentar</b>
Antal lokaler	17	
Antal garage	97	95 för bil, 10 Mc samt 8 moped
Antal p-platser	106	
Antal p-platser	60	

Total tomtarea 58 989 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 19 965 m<sup>2</sup>

**Lokaler hyresrätt** 701 m<sup>2</sup>

**Lokaler bostadsrätt** 267 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 968 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 160 505 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 160 505 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,84 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal fram till och med 2024-06-30.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk- och ekonomisk förvaltning, t.o.m 2024-06-30
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och lokalvård, t.o.m 2024-06-30
Stena Recycling	Sophantering
Vafab	Sophantering
Tele 2	Kabel-TV och Internet
Mälareenergi	Värme, vatten och el
Avarn Security AB	Trygghets- och parkeringsjour

## Teknisk status

### Underhållsplan:

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 493 tkr och planerat underhåll för 2 199 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 216 160 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 7 205 tkr (361 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 334 kr/kvm.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Lås	2021/2022	Låsbyte
Markytor, dränering hus 5, återuppbyggnad uteplatser	2020	Dränering samt återuppbyggnad uteplatser
Garage och p-platser, garageport	2020	
Värmesystem	2016-2019	Byte till 2-rörssystem, nya radiatorer
Tak	2015	Takbyte (ny papp)
Nybyggnation 53 balkonger	2008/2009	Ersätter franska balkonger
Uppförande av nya garage	2010	Garage
Tomträtter	2008	Friköp av tomträtter
Balkonger	2005/2006	Om- och tillbyggnad
Ventilationsutrustning	2004	Ombyggnad
Miljöbodur	1998/1999	Uppförande
Lägenhetsdörrar	1997/1998	Byte
Badrum och stammar	1995/1996	Ombyggnad samt byte av vatten- och avloppsstammar
Fasadrenovering	1992	Byte entrépartier och montering av treglasfönster

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	190 896
Gemensamma utrymmen trapphusmålning tvättstugeutrustning	1 784 466
Huskropp utvändigt	33 168
Markytor	149 614
Garage och p-platser	40 425

#### Nästa års planerade underhåll

- Införande av IMD el (individuell mätning av el)
- Ny undercentral
- Byte belysning trapphus
- Renovering av parkering

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
André Nilsson	Ordförande	2025
Per Nyström	Sekreterare	2024
Roland Olsson	Vice ordförande	2025
Sandra Pettersson	Ledamot	2025
Mikael Sundqvist	Ledamot	2024
Hans Bryngelsson	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Göte Kvarnström	Suppleant	2024
Marzieh Hamidi	Suppleant	2024 (avgått under året)
Mikael Sjöstrand	Suppleant	2024
Peter Blomqvist	Suppleant	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Desireé Wittberg	Auktoriserad revisor	2024
Ann-Mari Schough	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Soili Söderman	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Helena Pettersson	2024
Marja Antonsson	2024
Suha Ali Mohamed Alyassin	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har påbörjat installation av Individuell mätning och debitering av el (IMD) vilket färdigställs under nästkommande verksamhetsår (2024).

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 321 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 318 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 4,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 599 (exklusive värme) kr/m<sup>2</sup>/.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	15 801	15 300	14 987	14 715	14 267
Resultat efter finansiella poster*	1 989	1 687	3 553	-560	-3 699
Resultat exkl. avskrivningar	3 628	3 450	5 316	1 203	-1 244
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-3 033	-2 037	1 816	-4 284	-6 244
Balansomslutning	46 510	49 167	56 834	54 844	55 184
Årets kassaflöde	-960	-6 008	3 352	1 429	-3 825
Soliditet %*	43	37	29	23	24
Likviditet %	28	28	94	143	208
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	89	91	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	736	713	697	684	662
Driftkostnader kr/kvm	467	457	381	551	630
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	362	346	313	343	308
Energikostnad kr/kvm*	209	175	170	165	155
Underhållsfond kr/kvm	668	455	303	204	150
Reservering till underhållsfond kr/kvm	318	262	167	262	239
Sparande kr/kvm*	278	275	322	266	262
Ränta kr/kvm	19	19	22	23	25
Skuldsättning kr/kvm*	1 182	1 356	1 812	1 851	1 890
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 223	1 403	1 875	1 915	1 956
Räntekänslighet %*	1,7	2,0	2,7	2,8	3,0

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### **Nettoomsättning:**

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### **Resultat efter finansiella poster:**

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### **Soliditet:**

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### **Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:**

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### **Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### **Energikostnad kr/kvm:**

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### **Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### **Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### **Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### **Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 973 629	0	17 777 776	9 518 401	-12 945 455	1 687 102
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 687 102	-1 687 102
Reservering underhållsfond				6 661 000	-6 661 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 198 569	2 198 569	
Överföring från uppskrivningsfonden			-555 556		555 556	
Årets resultat						1 989 366
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 973 629</b>	<b>0</b>	<b>17 222 220</b>	<b>13 980 832</b>	<b>-15 165 228</b>	<b>1 989 366</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-10 702 797
Årets resultat	1 989 366
Årets fondreservering enligt stadgarna	-6 661 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 198 569
<b>Summa</b>	<b>-13 175 862</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 13 175 862</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	15 800 983	15 299 907
Övriga rörelseintäkter	Not 3	271 616	174 617
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 072 599</b>	<b>15 474 524</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-9 774 002	-9 561 315
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 986 424	-1 836 235
Personalkostnader	Not 6	-367 220	-336 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 638 853	-1 763 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 766 499</b>	<b>-13 497 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 306 100</b>	<b>1 977 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 740
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	73 331	108 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-390 064	-406 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-316 733</b>	<b>-290 312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 989 366</b>	<b>1 687 102</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 989 366</b>	<b>1 687 102</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	41 427 560	43 066 413
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	298 144	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 725 704</b>	<b>43 066 413</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	387 000	387 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>387 000</b>	<b>387 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 112 704</b>	<b>43 453 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	6 446	10 233
Övriga fordringar	Not 16	68 870	61 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	343 659	704 128
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>418 975</b>	<b>775 889</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	3 978 219	4 938 150
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 978 219</b>	<b>4 938 150</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 397 193</b>	<b>5 714 039</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 509 897</b>	<b>49 167 452</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 973 629	1 973 629	
Uppskrivningsfond	17 222 220	17 777 776	
Fond för yttre underhåll	13 980 832	9 518 401	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>33 176 681</b>	<b>29 269 806</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-15 165 228	-12 945 455	
Årets resultat	1 989 366	1 687 102	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-13 175 862</b>	<b>-11 258 353</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 000 819</b>	<b>18 011 453</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 989 474	10 420 044
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 989 474</b>	<b>10 420 044</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	13 749 840	17 972 310
Leverantörsskulder	Not 20	319 502	274 395
Skatteskulder	Not 21	45 690	35 112
Övriga skulder	Not 22	1 230	23 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 403 343	2 430 264
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 519 604</b>	<b>20 735 956</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>46 509 897</b>	<b>49 167 452</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	2 306 100	1 977 414
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 638 853	1 763 024
	<b>3 944 952</b>	<b>3 740 439</b>
Erhållen ränta	66 328	90 277
Erlagd ränta	-348 509	-414 177
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	363 918	-77 752
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 035 436	190 124
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 991 252</b>	<b>3 528 911</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i pågående byggnation	-298 144	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-298 144</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-3 653 040	-9 536 562
Upptagna lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 653 040</b>	<b>-9 536 562</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-959 932	-6 007 651
Likvida medel vid årets början	4 938 150	10 945 801
Likvida medel vid årets slut	3 978 219	4 938 150
Kassa och Bank BR	3 978 219	4 938 150

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	40 (13)
Garagetillbyggnad	Linjär	40 (25)
Balkongombyggnad	Linjär	40 (22)
Tillbyggnad av balkonger	Linjär	40 (25)
Badrumsförbättringar	Linjär	20 (-)
Lägenhetsdörrar	Linjär	20 (-)
Miljöbodas	Linjär	20 (-)
Ventilationsanläggning	Linjär	20 (-)
Inventarier	Linjär	5 (-)
Tidigare reparationslånepost	Linjär	15 (-)
Tidigare bostadslånepost	Linjär	40 (13)
Passersystem	Linjär	5 (-)

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	11 957 412	11 497 368
Årsavgifter, lokaler	252 036	242 340
Hyror, bostäder	803	9 636
Hyror, lokaler	290 650	269 072
Hyror, garage	534 630	541 920
Hyror, p-platser	119 400	119 415
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-13 330
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 321	-2 607
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-270	-7 110
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 905	-17 590
Bränsleavgifter, bostäder	2 645 624	2 644 869
Elavgifter	3 720	3 720
Debiterad fastighetsskatt-	12 204	12 204
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>15 800 983</b>	<b>15 299 907</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Balkonginglasning	37 440	37 440
Övriga ersättningar	65 294	43 432
Övriga sidointäkter	17 566	43 050
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-20	-15
Övriga rörelseintäkter	151 336	50 710
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>271 616</b>	<b>174 617</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Underhåll	-2 198 569	-2 316 650
Reparationer	-493 423	-1 136 304
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-495 590	-485 012
Försäkringspremier	-287 534	-248 827
Kabel- och digital-TV	-441 039	-435 069
Återbäring från Riksbyggen	1 900	19 100
Serviceavtal	-23 345	-146 196
Sotning	-4 170	-4 884
Obligatoriska besiktningar	-27 022	-59 550
Bevakningskostnader	-21 737	-13 883
Snö- och halkbekämpning	-678 971	-441 242
Förbrukningsinventarier	-95 185	-12 142
Fordons- och maskinkostnader	-511	-511
Vatten	-686 271	-630 362
Fastighetsel	-559 472	-345 269
Uppvärmning	-3 120 687	-2 691 695
Sophantering och återvinning	-533 000	-501 360
Förvaltningsarvode drift	-109 377	-111 460
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-9 774 002</b>	<b>-9 561 315</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-1 738 137	-1 648 187
IT-kostnader	-15 318	-9 702
Arvode, yrkesrevisor	-33 000	-28 750
Övriga förvaltningskostnader	-37 057	-25 519
Kreditupplysningar	-10 002	-7 922
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 476	-34 598
Kontorsmateriel	-18 981	-23 139
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-28 298
Medlems- och föreningsavgifter	0	-21 329
Konsultarvoden	-88 125	0
Bankkostnader	-8 826	-7 885
Övriga externa kostnader	-3 502	-906
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 986 424</b>	<b>-1 836 235</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-106 949	-36 691
Styrelsearvoden	-66 750	-76 132
Sammanträdesarvoden	-75 068	-100 491
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-47 218	-48 276
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 209
Pensionskostnader	-4 564	-1 566
Sociala kostnader	-66 671	-72 171
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-367 220</b>	<b>-336 536</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-1 232 445	-1 232 445
Avskrivningar tillkommande utgifter	-406 407	-530 579
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 638 853</b>	<b>-1 763 024</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 740
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>7 740</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	70 793	74 884
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	31 249
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	984	1 992
Övriga ränteintäkter	1 554	561
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>73 331</b>	<b>108 686</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-390 064	-406 571
Övriga räntekostnader	0	-167
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-390 064</b>	<b>-406 738</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	33 894 771	33 894 771
Mark	4 879 400	4 879 400
Tillkommande utgifter	43 065 663	43 065 663
	<b>81 839 834</b>	<b>81 839 834</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>81 839 834</b>	<b>81 839 834</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-21 841 554	-21 164 665
Tillkommande utgifter	-34 709 645	-34 179 066
	<b>-56 551 199</b>	<b>-55 343 731</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-676 890	-676 890
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-406 407	-530 633
	<b>-1 083 297</b>	<b>-1 207 523</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-57 634 496</b>	<b>-56 551 254</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	17 777 776	18 333 332
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-555 556	-555 556
	<b>17 222 220</b>	<b>17 777 776</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>41 427 560</b>	<b>43 066 412</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	18 598 549	19 830 994
Mark	14 879 400	14 879 400
Tillkommande utgifter	7 949 611	8 356 018
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	7 505 000	7 505 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>160 505 000</b>	<b>160 505 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>118 050 000</i>	<i>118 050 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>42 455 000</i>	<i>42 455 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	22 500	22 500
Installationer	46 000	46 000
	<b>68 500</b>	<b>68 500</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>68 500</b>	<b>68 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-22 500	-22 500
Installationer	-46 000	-46 000
	<b>-68 500</b>	<b>-68 500</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	0	0
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-22 500	-22 500
Installationer	-46 000	-46 000
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-68 500</b>	<b>-68 500</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner	0	0
Installationer	0	0
<b>Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b>		
	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början Installation IMD (individuell mätning el)	298 144	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>298 144</b>	<b>0</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	387 000	387 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>387 000</b>	<b>387 000</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	6 446	10 233
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>6 446</b>	<b>10 233</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	68 870	61 528
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>68 870</b>	<b>61 528</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	37 051	30 048
Förutbetalda försäkringspremier	155 957	131 577
Förutbetalda driftkostnader	0	3 604
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	425 662
Förutbetald kabel-tv-avgift	97 056	113 237
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	279	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 316	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>343 659</b>	<b>704 128</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Handkassa	851	1 380
Bankmedel	2 150 428	2 095 430
PlusGiro	88 889	53 303
Transaktionskonto	1 738 051	2 788 037
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 978 219</b>	<b>4 938 150</b>



**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inteckningslån	24 739 314	28 392 354
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-244 560	-615 540
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 505 280	-17 356 770
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>10 989 474</b>	<b>10 420 044</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,97%	2023-12-30	3 127 500,00	0,00	3 127 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-06-30	2 664 000,00	0,00	72 000,00	2 592 000,00
STADSHYPOTEK	4,75%	2024-07-30	4 500 000,00	0,00	100 000,00	4 400 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-04-30	2 030 400,00	0,00	22 560,00	2 007 840,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2025-06-01	4 800 000,00	0,00	50 000,00	4 750 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2025-07-30	2 097 250,00	0,00	49 640,00	2 047 610,00
STADSHYPOTEK	3,57%	2025-12-30	2 265 270,00	0,00	65 660,00	2 199 610,00
STADSHYPOTEK	2,12%	2026-06-30	3 795 000,00	0,00	92 000,00	3 703 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-09-01	1 283 467,00	0,00	30 380,00	1 253 087,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2028-07-30	1 829 467,00	0,00	43 300,00	1 786 167,00
<b>Summa</b>			<b>28 392 354,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 653 040,00</b>	<b>24 739 314,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 13 505 280 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 20 Leverantörsskulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Leverantörsskulder	319 502	270 481
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	3 914
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>319 502</b>	<b>274 395</b>

**Not 21 Skatteskulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skatteskulder	45 690	35 112
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>45 690</b>	<b>35 112</b>

**Not 22 Övriga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	1 230	18 738
Skuld sociala avgifter och skatter	0	5 137
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 230</b>	<b>23 874</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna sociala avgifter	50 400	55 780
Upplupna räntekostnader	74 323	32 768
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	593 071
Upplupna elkostnader	40 533	20 165
Upplupna vattenavgifter	59 771	53 234
Upplupna värmekostnader	123 631	108 069
Upplupna kostnader för renhållning	0	11 637
Upplupna revisionsarvoden	32 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	167 990	185 937
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 873	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	59 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	841 822	1 280 053
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 403 343</b>	<b>2 430 264</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	47 940 000	47 940 000

**Not Eventualförpliktelser**

Övriga ansvarsförbindelser	0	0
----------------------------	---	---

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen har från 2024-07-01 ny förvaltning och har begärt utträde ur Riksbyggen.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
André Nilsson

\_\_\_\_\_  
Per Nyström

\_\_\_\_\_  
Roland Olsson

\_\_\_\_\_  
Sandra Pettersson

\_\_\_\_\_  
Mikael Sundqvist

\_\_\_\_\_  
Hans Bryngelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Desirée Nyhlén Wittberg  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Ann-Mari Schough  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557528076232

## Dokument

Årsredovisning 20240630, 219022  
Huvuddokument  
25 sidor  
Startades 2024-09-27 11:29:54 CEST (+0200) av Carina Andersson (CA)  
Färdigställt 2024-10-02 15:19:39 CEST (+0200)

## Initierare

Carina Andersson (CA)  
Riksbyggen  
carina.andersson@riksbyggen.se

## Signerare

Andre Nilsson (AN) erdnanosslin@gmail.com Signerade 2024-09-29 12:56:36 CEST (+0200)	Per Nyström (PN) per.nystrom@mdu.se Signerade 2024-10-01 13:36:10 CEST (+0200)
Roland Olsson (RO) rolwuld@hotmail.com Signerade 2024-09-30 19:25:01 CEST (+0200)	Sandra Pettersson (SP) sandra_barrientos@hotmail.com Signerade 2024-09-30 21:34:19 CEST (+0200)
Mikael Sundqvist (MS) msmejl@gmail.com Signerade 2024-09-29 03:56:20 CEST (+0200)	Hans Bryngelsson (HB) morkullan261@outlook.com Signerade 2024-10-01 15:20:19 CEST (+0200)
Desirée Nyhlen Wittberg (DNW) Desiree.Wittberg@kpmg.se Signerade 2024-10-02 15:19:39 CEST (+0200)	Ann-Mari Schough (AS) annemarie.ha@gmail.com Signerade 2024-10-01 22:27:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Morkullan, org. nr 778000-5109

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Morkullan för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Morkullan för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

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

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

---

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Västerås den

KPMG AB

Desirée Nylén Wittberg

Auktoriserad revisor

Ann-Mari Schough

Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557528497736

## Dokument

### Revisionsberättels

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2024-10-02 15:10:01 CEST (+0200) av Carina Andersson (CA)*

*Färdigställt 2024-10-02 17:50:15 CEST (+0200)*

## Initierare

### Carina Andersson (CA)

Riksbyggen

*carina.andersson@riksbyggen.se*

## Signerare

### Ann-Marie Schoug (AS)

*annemarie.ha@gmail.com*

*Signerade 2024-10-02 16:26:20 CEST (+0200)*

### Desiree Nylander Wittberg (DNW)

*Desiree.Wittberg@kpmg.se*

*Signerade 2024-10-02 17:50:15 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

