



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan i Mölnlycke

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-21 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hönekulla 1:644	1997	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996-1997

Värdeåret är 1997

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 3058 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Stina Anna Johansson	Ordförande
Camilla Ahlin	Styrelseledamot
Ingeli Birgitta Andreasson	Styrelseledamot
Linda Karin Marklund	Styrelseledamot
Per Anders Olav Trewe	Styrelseledamot
Oscar Zarnowiecki	Suppleant

### Valberedning

Lena Rundström

## Firmateckning

Firman tecknad av minst två (2) av styrelsen därtill utsedda ledamöter i förening.

## Revisorer

Carina Eriksson      Revisor  
Susanne Andersson    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Energideklaration  
OVK  
Radonmätning  
Utbyte/renovering av värmepannor - 3 st värmepanna har bytts ut.
- 2022** ● Utbyte/renovering av värmepannor - 1 st värmepanna har bytts ut.

## Planerade underhåll

- 2024** ● Utbyte/renovering av värmepannor, vid behov  
Utbyte/renovering av eluttag, utsida

## Avtal med leverantörer

Värmesystem	Värmekällan
Elnät	Härryda energi
El	Fortum markets
Snöskottning etc	Trädgård och markmiljö i väst
Sophantering	Remondis
Banktjänster	Handelsbanken
Försäkring	Länsförsäkringar
Telefon, fiber, tv	Telia

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under slutet av 2023 beslöt styrelsen att höja avgiften med 9% för att täcka ökade räntekostnader vid omläggning av ett av föreningens lån.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 459 272	2 450 398	2 264 611	2 379 586
Resultat efter fin. poster	561 371	914 563	542 186	631 307
Soliditet (%)	33	31	29	27
Yttre fond	2 293 841	1 821 561	1 238 157	900 102
Taxeringsvärde	75 324 000	75 324 000	75 324 000	53 390 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	719	659	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 916	7 423	7 570	7 716
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 047	7 423	7 570	7 716
Sparande per kvm totalyta, kr	353	441	351	396
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	4	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	40	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	46	38	45	23
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,78	-	-	-

**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 vatten (totalt 126 323 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 178 000	-	-	7 178 000
Upplåtelseavgifter	500 000	-	-	500 000
Fond, yttre underhåll	1 821 561	-111 124	583 404	2 293 841
Balanserat resultat	-88 634	1 025 687	-583 404	353 648
Årets resultat	914 563	-914 563	561 371	561 371
<b>Eget kapital</b>	<b>10 325 489</b>	<b>0</b>	<b>561 371</b>	<b>10 886 860</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	937 053
Årets resultat	561 371
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-583 404
<b>Totalt</b>	<b>915 019</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	221 250
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 136 269</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 459 272	2 450 398
Övriga rörelseintäkter	3	6 331	6 340
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 465 603</b>	<b>2 456 738</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 055 004	-780 986
Övriga externa kostnader	9	-232 586	-178 905
Personalkostnader	10	-65 747	-70 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 136	-322 684
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 649 473</b>	<b>-1 353 445</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>816 130</b>	<b>1 103 293</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 202	4 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-273 961	-193 544
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254 759</b>	<b>-188 731</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>561 371</b>	<b>914 563</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>561 371</b>	<b>914 563</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	30 234 957	30 531 093
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 234 957</b>	<b>30 531 093</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 234 957</b>	<b>30 531 093</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 499	12 764
Övriga fordringar	14	2 533 527	2 701 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 541 026</b>	<b>2 714 287</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 550	60 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 550</b>	<b>60 807</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 544 576</b>	<b>2 775 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 779 532</b>	<b>33 306 186</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 678 000	7 678 000
Fond för yttre underhåll		2 293 841	1 821 561
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 971 841</b>	<b>9 499 561</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		353 648	-88 634
Årets resultat		561 371	914 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>915 019</b>	<b>825 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 886 860</b>	<b>10 325 489</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 954 043	15 503 543
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 954 043</b>	<b>15 503 543</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 597 000	7 196 000
Leverantörsskulder		13 965	15 636
Skatteskulder		41 458	28 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	286 206	236 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 938 629</b>	<b>7 477 154</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 779 532</b>	<b>33 306 186</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>816 130</b>	<b>1 103 293</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	296 136	322 684
	<b>1 112 266</b>	<b>1 425 977</b>
Erhållen ränta	19 202	4 813
Erlagd ränta	-241 137	-194 163
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>890 331</b>	<b>1 236 627</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	480	-14 526
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 651	-48 546
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>918 462</b>	<b>1 173 556</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 148 500	-448 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 148 500</b>	<b>-448 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-230 038</b>	<b>725 056</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 756 849</b>	<b>2 031 794</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 526 812</b>	<b>2 756 849</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Morkullan i Mölnlycke har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	0,89 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 199 096	2 199 000
Bredband	130 176	130 176
Vatten, moms	126 323	113 155
Pantsättningsavgift	1 050	7 970
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	1	97
<b>Summa</b>	<b>2 459 272</b>	<b>2 450 398</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	0
Återbäring försäkringsbolag	6 331	6 340
<b>Summa</b>	<b>6 331</b>	<b>6 340</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	51 800	0
Myndighetstillsyn	45 113	0
Gårdkostnader	2 707	22 334
Gemensamma utrymmen	0	1 617
Sophantering	0	6 392
Snöröjning/sandning	44 926	29 758
Serviceavtal	4 735	1 250
Förbrukningsmaterial	11 605	23 167
<b>Summa</b>	<b>160 886</b>	<b>84 518</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 375	0
Trapphus/port/entr	30 625	0
Värmeanläggning/undercentral	40 790	0
Fönster	0	16 511
Balkonger/altaner	21 481	0
Vattenskada	8 109	0
<b>Summa</b>	<b>103 380</b>	<b>16 511</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	221 250	111 124
<b>Summa</b>	<b>221 250</b>	<b>111 124</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	13 341	13 596
Gas	0	595
Vatten	126 179	102 053
Sophämtning/renhållning	90 886	109 871
<b>Summa</b>	<b>230 405</b>	<b>226 115</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 899	58 750
Fastighetsskatt	297 184	283 968
<b>Summa</b>	<b>339 083</b>	<b>342 718</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 563
Tele- och datakommunikation	115 200	88 887
Inkassokostnader	0	511
Revisionsarvoden extern revisor	15 750	14 000
Styrelseomkostnader	0	781
Fritids och trivselkostnader	1 699	1 282
Föreningskostnader	2 354	1 750
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	57 996	56 362
Överlåtelsekostnad	4 334	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	1 450	12 518
Konsultkostnader	29 863	0
<b>Summa</b>	<b>232 586</b>	<b>178 905</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	51 000	52 800
Övriga arvoden	0	2 500
Arbetsgivaravgifter	14 747	15 570
<b>Summa</b>	<b>65 747</b>	<b>70 870</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	273 961	193 457
Övriga räntekostnader	0	87
<b>Summa</b>	<b>273 961</b>	<b>193 544</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 914 000	35 914 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 914 000</b>	<b>35 914 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 382 907	-5 086 193
Årets avskrivning	-296 136	-296 714
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 679 043</b>	<b>-5 382 907</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>30 234 957</b>	<b>30 531 093</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 640 000</i>	<i>2 640 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 016 000	39 016 000
Taxeringsvärde mark	36 308 000	36 308 000
<b>Summa</b>	<b>75 324 000</b>	<b>75 324 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	428 438	428 438
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>428 438</b>	<b>428 438</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-428 438	-402 468
Avskrivningar	0	-25 970
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-428 438</b>	<b>-428 438</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 365	2 619
Skattefordringar	900	900
Momsavräkning	0	1 961
Klientmedel	0	1 641 315
Transaktionskonto	1 455 088	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>2 533 527</b>	<b>2 701 523</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-07-30	4,25 %	5 235 375	6 047 500
Handelsbanken	2026-07-30	0,82 %	8 486 168	8 767 418
Handelsbanken	2024-01-30	4,94 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2025-07-30	0,87 %	7 129 500	7 184 625
<b>Summa</b>			<b>21 551 043</b>	<b>22 699 543</b>
Varav kortfristig del			1 597 000	7 196 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 066 043 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	64 783	31 959
Förutbet hyror/avgifter	221 423	204 938
<b>Summa</b>	<b>286 206</b>	<b>236 897</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 277 000	28 277 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

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

Härryda

---

Camilla Ahlin  
Styrelseledamot

---

Ingeli Birgitta Andreasson  
Styrelseledamot

---

Linda Karin Marklund  
Styrelseledamot

---

Per Anders Olav Trewe  
Styrelseledamot

---

Stina Anna Johansson  
Ordförande

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

---

Borevision  
Carina Eriksson  
Revisor

---

Borevision  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 15:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 10:33

DOCUMENT ID:

rJEJ2LoMA

ENVELOPE ID:

BymJhUjzA-rJEJ2LoMA

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan i Mölnlycke, 769601-7768 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stina Anna Johansson stina.com@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:51 10.05.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/22) IP: 81.224.219.172
2. Per Anders Olav Trewe anders.trewe@coldcutsystems.com	Signed Authenticated	10.05.2024 16:24 10.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/26) IP: 217.213.125.87
3. Linda Karin Marklund linda@minsektor.se	Signed Authenticated	10.05.2024 18:19 10.05.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/26) IP: 90.230.6.16
4. Ingeli Birgitta Andreasson ingeli.andreasson@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2024 18:43 10.05.2024 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/16) IP: 81.224.219.70
5. CAMILLA AHLIN camillahlin@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:51 13.05.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/01) IP: 194.6.236.2
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:51 13.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 i Mölnlycke, org.nr. 769601-7768

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morkullan i Mölnlycke för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 BoRevision 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 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Morkullan i Mölnlycke för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Mölnlycke

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 15:52

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 10.05.2024 10:33

DOCUMENT ID:  
rk-Nk2LsfA

ENVELOPE ID:  
BkemJnlof0-rk-Nk2LsfA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Morkullan 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	Signed	13.05.2024 15:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	13.05.2024 15:51	Low	IP: 20.93.242.102

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