

Årsredovisning 2024

Brf Morkullan nr 32

716417-9678



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan nr 32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

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
Morkullan 32	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 449 kvm och 4 lokaler om 334 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludwig Ekström	Ordförande
Aron Marcus Szugalski	Verständig
Benjamin Lindholm	Styrelseledamot
Hannes Gosch	Styrelseledamot
Mimi Kristina Lovisa Sporning	Styrelseledamot
Niko-Teemu Tapio Rosenquist	Styrelseledamot
Ronnie Holmgren	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Eckerström
Nikoline Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen upprättade en underhållsplan 2023 som sträcker sig till 2073.

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

Övrig verksamhetsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024. Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden (sju ordinarie samt ett konstituerande). Utöver det arrangerades en städdag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens intäkter ökade med cirka 219 tkr drivet av avgiftshöjningar och hyresindexeringar som togs i bruk 2024. Föreningens driftkostnader var generellt stabila eller lägre, men belastades av ytskiktsrenoveringen av trapphuset på Frejgatan samt byten av fönster i lägenheterna på vindsvåningen och landade på 119 tkr över 2023 års nivåer. Föreningens finansiella kostnader drevs upp av högre räntor och landade på -84 tkr mer än föregående period. Totalt blir resultatet 16 tkr bättre än 2023, ändock ett negativt resultat om -33 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

NABO har från och med årsskiftet 2023/24 övertagit föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen har ingått avtal med NABO om att de övertar föreningens fastighetsförvaltning från och med 1 mars 2025.

Föreningen har ingått ett jourtjänsteavtal med Stockholm Exergi avseende driftövervakning av föreningens undercentral med start i oktober 2024.

Övriga uppgifter

En total ommålning av trapphuset på Frejgatan har skett under året. Anledningen var att ytskiktet var slitet. Utöver det har inga större underhållsinvesteringar eller åtgärder skett. Nedan återfinns ett antal övriga nämnvärda aktiviteter som ägt rum under det gångna året.

En cykelramp i trapphuset på Birger Jarlsgatan har installerats mellan entréplan och mellanplanet ut till innergården i syfte att tillgängliggöra och förenkla förvaring av cyklar på innergården.

Det uppdagades läckage i vissa takfönster tillhörande lägenheterna på våning 6 på Birger Jarlsgatan. Problemet har åtgärdats genom utbyte av aktuella fönster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 350 031	2 140 923	2 065 294	2 026 819
Resultat efter fin. poster	-36 939	-53 238	270 459	-153 778
Soliditet (%)	51	-	-	-
Yttre fond	1 556 050	1 556 050	1 556 050	1 556 050
Taxeringsvärde	128 263 000	128 263 000	128 263 000	128 263 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	453	394	394	394
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,0	45	47	48
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 941	5 037	5 241	5 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 348	4 285	4 462	4 674
Sparande per kvm totalyta, kr	203	77	192	42
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	227	218	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,70	4,03	-	-
Räntekänslighet (%)	10,91	13	13	14

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat som är hänförligt till extraordinära kostnader för att ytskiktsrenovera trapphuset på Frejgatan samt utbyte av fönster i vindsvåningarna. Avgiftshöjningen som togs i bruk 2024.01.01 och indexeringar av hyreslokalerna gör att föreningens intäkter är väl anpassade för kostnaderna och denna förlust påverkar inte föreningens finansierings- och investeringsmöjligheter framgent.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 477 103	-	-	8 477 103
Upplåtelseavgifter	5 923 545	-	-	5 923 545
Fond, yttre underhåll	1 556 050	-	240 000	1 796 050
Balanserat resultat	-2 487 197	-53 238	-240 000	-2 780 435
Årets resultat	-53 238	53 238	-36 939	-36 939
Eget kapital	13 416 263	0	-36 939	13 379 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 780 435
Årets resultat	-36 939
Totalt	-2 817 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-331 339
Balanseras i ny räkning	-2 726 035
	-2 817 374

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 350 031	2 129 328
Övriga rörelseintäkter	3	10 221	11 595
Summa rörelseintäkter		2 360 252	2 140 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 493 549	-1 318 404
Övriga externa kostnader	9	-93 872	-150 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 468	-271 468
Summa rörelsekostnader		-1 858 889	-1 739 968
RÖRELSERESULTAT		501 363	400 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 631	43 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-568 933	-497 835
Summa finansiella poster		-538 302	-454 193
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-36 939	-53 238
ÅRETS RESULTAT		-36 939	-53 238

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 497 163	24 768 631
Summa materiella anläggningstillgångar		24 497 163	24 768 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 497 163	24 768 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 818	0
Övriga fordringar	13	753 572	251 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	135 322	60 880
Summa kortfristiga fordringar		926 712	312 206
Kassa och bank			
Kassa och bank		916 004	1 090 233
Summa kassa och bank		916 004	1 090 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 842 716	1 402 439
SUMMA TILLGÅNGAR		26 339 879	26 171 069

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 400 648	14 400 648
Fond för yttre underhåll		1 796 050	1 556 050
Summa bundet eget kapital		16 196 698	15 956 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 780 435	-2 487 197
Årets resultat		-36 939	-53 238
Summa fritt eget kapital		-2 817 374	-2 540 435
SUMMA EGET KAPITAL		13 379 324	13 416 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	12 100 000
Övriga långfristiga skulder		234 474	234 474
Summa långfristiga skulder		234 474	12 334 474
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 100 000	0
Leverantörsskulder		117 989	84 005
Skatteskulder		1 721	31 058
Övriga kortfristiga skulder		45 431	40 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	460 940	264 763
Summa kortfristiga skulder		12 726 081	420 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 339 879	26 171 069

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	501 363	400 955
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 468	271 468
	772 831	672 423
Erhållen ränta	30 631	43 642
Erlagd ränta	-523 511	-497 835
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	279 951	218 230
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-104 283	100 797
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	160 327	-35 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 995	283 689
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	335 995	-216 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 328 038	1 544 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 664 032	1 328 038

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan nr 32 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.

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:

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 108 608	963 996
Hysesintäkter, lokaler	1 075 380	1 028 532
Hysesintäkter, p-platser	163 200	136 800
Intäktsreduktion	-60	0
El	848	0
Övriga intäkter	2 055	0
Summa	2 350 031	2 129 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	0
Återbetaln. all Framtid	10 224	0
Övriga rörelseintäkter	0	11 595
Summa	10 221	11 595

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	57 564	53 604
Städning	47 687	49 158
Övrigt	2 022	6 065
Besiktning och service	18 553	0
Trädgårdsarbete	49	0
Snöskottning	3 805	10 009
Summa	129 679	118 836

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 064	148 058
Tvättstuga	0	9 810
Dörrar och lås/porttele	28 193	0
VA	22 792	0
Värme	0	9 270
El	1 282	0
Hissar	0	11 506
Summa	57 331	178 644

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	171 250	0
Trapphus/port/entré	98 213	0
Ventilation	19 576	0
Fönster	42 300	0
Summa	331 339	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	64 891	53 510
Uppvärmning	523 258	518 626
Vatten	108 956	68 927
Sophämtning	66 205	50 471
Summa	763 310	691 534

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 766	69 315
Övrigt	0	66 660
Kabel-TV	5 145	54 238
Bredband	45 859	0
Fastighetsskatt	140 120	139 177
Summa	211 890	329 390

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	37 368	32 149
Revisionsarvoden	14 240	13 250
Ekonomisk förvaltning	42 264	62 047
Konsultkostnader	0	42 650
Summa	93 872	150 096

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	568 933	497 835
Summa	568 933	497 835

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 306 223	30 306 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 306 223	30 306 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 537 592	-5 266 124
Årets avskrivning	-271 468	-271 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 809 060	-5 537 592
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 497 163	24 768 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 159 450</i>	<i>3 159 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 600 000	43 600 000
Taxeringsvärde mark	84 663 000	84 663 000
Summa	128 263 000	128 263 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	281 267	281 267
Utgående anskaffningsvärde	281 267	281 267
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-281 267	-281 267
Utgående avskrivning	-281 267	-281 267
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 544	13 521
Nabo Klientmedelskonto	404 823	237 805
Borgo	343 205	0
Summa	753 572	251 326

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 850	60 880
Försäkringspremier	62 303	0
Bredband	4 169	0
Summa	135 322	60 880

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	4,53 %	3 000 000	
Swedbank	2025-01-28	3,31 %	2 300 000	
Swedbank	2025-01-28	4,50 %	4 000 000	
Swedbank	2025-02-28	2,97 %	2 800 000	
Summa			12 100 000	0
Varav kortfristig del			12 100 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 100 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 850	173 287
El	6 130	0
Utgiftsräntor	45 422	0
Vatten	16 032	0
Förutbetalda avgifter/hyror	200 506	91 476
Summa	460 940	264 763

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 860 000	15 860 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen genomför en extraammortering på föreningens lån om 500 000 kronor i januari 2025. Föreningen binder 9 600 000 kronor av föreningens lån (totalt 11 600 000 efter amortering) med ränta 2,790% till 2027-01-25.

Underskrifter

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

Stockholm

Aron Marcus Szugalski Verständig
Styrelseledamot

Benjamin Lindholm
Styrelseledamot

Hannes Gosch
Styrelseledamot

Ludwig Ekström
Ordförande

Mimi Kristina Lovisa Sporning
Styrelseledamot

Niko-Teemu Tapio Rosenquist
Styrelseledamot

Ronnie Holmgren
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 13:02

DOCUMENT ID:

HyM0Cn2j0kx

ENVELOPE ID:

HygaRhhoAJI-HyM0Cn2j0kx

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan nr 32, 716417-9678 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Aron Marcus Szugalski Verständig aron.verstandig@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 13:13 15.04.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.109.90
2. HANNES GOSCH hannesgosch.hg@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 13:35 15.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.31.102
3. BENJAMIN LINDHOLM benjamin.lindholm.su@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 13:36 15.04.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.159
4. Mimi Kristina Lovisa Sporning mimisporring@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:43 15.04.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.4
5. LUDWIG EKSTRÖM ludwig.ekstrom@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 16:46 15.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.248.189
6. Niko-Teemu Tapio Rosenquist niko.rosenquist@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 17:36 15.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.58
7. JAN RONNIE HOLMGREN ronnieholmgren@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:57 15.04.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.110
8. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	16.04.2025 15:14 16.04.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morkullan nr 32, org.nr. 716417-9678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan nr 32 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Brf Morkullan nr 32 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 15:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 13:02

DOCUMENT ID:

SJ0R3ns0Jl

ENVELOPE ID:

r1pCh2sC1x-SJ0R3ns0Jl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Morkullan nr 32.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	16.04.2025 15:13	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	16.04.2025 15:13	Low	IP: 213.88.193.73

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

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