

Årsredovisning 2025

Brf Morkullan 19

769603-7014



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan 19

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
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 1998-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morkullan 19	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Valhallavägen 40-42, 114 22 Stockholm. Fastigheten byggdes 1908 och har värdeår 1985. Den totala byggnadsytan uppgår till 2121 kvm, varav 1814 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

1st 1 rum och kök

13st 2 rum och kök

6st 3 rum och kök

4st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 23 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Joanna Thelander	Suppleant
Peter Gerdman	Suppleant
Anette Richnau	Styrelseledamot
Faraz Hashemzadeh Bayegi	Styrelseledamot
Liza Cronholm	Ordförande

Valberedning

Teresa Stråberg
Henrik Hultberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - Firman tecknas två i förening av

Revisorer

Richard Nygren Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2009 ● Renovering av källare
- 2010 ● Taket på gårdshuset målades om
Pergola byggdes på gården
- 2011 ● Föreningen anslöts till fibernätverket
Fjärrvärmeanläggningen byttes
- 2014 ● Renovering av pannrum
- 2015 ● Fönsterrenovering
- 2018 ● Byggnation av balkonger på gårdshuset
- 2019 ● Inredning av gym
Utredning av gårdsbjälklaget
Ombyggnation av cykelrum
Renovering av ytskikt i lokal
Byte och reparation av läckande rör
Om- och tillbyggnad av källarförråd
- 2020 ● Ventilbyten i källare
- 2022 ● Renovering av föreningens två hissar
- 2023 ● Byte av vitvaror hos hyresgäst
Byte av dörrar i fastighetens tre affärslokaler
Lagning av hål i fasad gathus
- 2024 ● Ventilationsförbättrande åtgärder i hyreslokaler
- 2025 ● Målning av takplåt och plåtdetaljer både gatu- och gårdshus

Planerade underhåll

- 2025 ● Ventilationsåtgärder enligt OVK-besiktning
- 2026 ● Ventilationsåtgärder enligt OVK-besiktning
Byte av ytterdörr bredvid grovsoprummet
Kontroll av stammar, vatten- och avloppsledningar

Avtal med leverantörer

Driftia förvaltning AB Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Takreparation i gårdshuset genomfördes enligt plan. Arbetet med att skapa en plan för åtgärdande av OVK fortsätter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes som kommunmicerades på senaste stämman med 10%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 923 673	1 821 214	1 601 408	1 401 860
Resultat efter fin. poster	15 566	-142 280	-273 873	-1 628 761
Soliditet (%)	72	71	73	74
Yttre fond	1 352 367	1 412 458	1 361 144	2 444 408
Taxeringsvärde	85 994 000	92 110 000	92 110 000	92 110 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	637	546	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,9	61,6	60,1	63,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 721	4 721	4 153	4 153
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 922	3 922	3 450	3 450
Sparande / kvm totalyta, kr	266	196	80	-25
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	21	23	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	155	160	146	124
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	43	36	12
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	225	204	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	3,38	3,08	1,42
Räntekänslighet (%)	6,74	7,42	7,60	8,17

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	23 273 342	-	-	23 273 342
Upplåtelseavgifter	4 069 770	-	-	4 069 770
Fond, yttre underhåll	1 412 458	-	-60 091	1 352 367
Direkt kapitaltillskott	292 260	-	-	292 260
Balanserat resultat	-7 144 789	-142 280	60 091	-7 226 978
Årets resultat	-142 280	142 280	15 566	15 566
Eget kapital	21 760 761	0	15 566	21 776 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 226 978
Årets resultat	15 566
Totalt	-7 211 412

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	257 982
Att från yttre fond i anspråk ta	-331 036
Balanseras i ny räkning	-7 138 358
	-7 211 412

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 923 673	1 821 217
Övriga rörelseintäkter	3	8 642	-3
Summa rörelseintäkter		1 932 315	1 821 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 302 213	-1 362 592
Övriga externa kostnader	8	-152 437	-122 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 860	-220 745
Summa rörelsekostnader		-1 672 510	-1 705 940
RÖRELSERESULTAT		259 805	115 274
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 112	10 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 351	-267 599
Summa finansiella poster		-244 239	-257 554
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 566	-142 280
ÅRETS RESULTAT		15 566	-142 280

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	29 012 689	29 206 129
Maskiner och inventarier	10	50 218	74 638
Summa materiella anläggningstillgångar		29 062 907	29 280 767
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 062 907	29 280 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 600	49 427
Övriga fordringar		27 057	116 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49 543	47 249
Summa kortfristiga fordringar		86 200	213 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 304 262	1 102 878
Summa kassa och bank		1 304 262	1 102 878
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 390 462	1 316 414
SUMMA TILLGÅNGAR		30 453 369	30 597 181

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 635 372	27 635 372
Fond för yttre underhåll		1 352 367	1 412 458
Summa bundet eget kapital		28 987 739	29 047 830
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 226 978	-7 144 789
Årets resultat		15 566	-142 280
Summa fritt eget kapital		-7 211 412	-7 287 069
SUMMA EGET KAPITAL		21 776 327	21 760 761
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	1 000 000	1 000 000
Övriga långfristiga skulder		40 026	60 000
Summa långfristiga skulder		1 040 026	1 060 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	7 318 440	7 318 440
Leverantörsskulder		73 356	60 912
Skatteskulder		6 190	118 432
Övriga kortfristiga skulder		900	32 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	238 130	245 813
Summa kortfristiga skulder		7 637 016	7 776 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 453 369	30 597 181

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	259 805	115 274
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	217 860	220 745
	477 665	336 019
Erhållen ränta	392	1 525
Erlagd ränta	-255 368	-275 760
Erhållen utdelning	8 720	8 520
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	231 409	70 304
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	127 336	-20 699
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-137 387	-107 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 358	-58 191
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Depositioner	-19 974	19 974
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-19 974	1 019 974
ÅRETS KASSAFLÖDE	201 384	961 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 102 878	141 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 304 262	1 102 878

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan 19 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 170 213	1 034 004
Hysesintäkter, lokaler	615 254	624 888
Hysesintäkter, bostäder	67 968	67 968
Övriga intäkter	70 238	94 357
Summa	1 923 673	1 821 217

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2	-3
Erhållna bidrag	8 640	0
Summa	8 642	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	81 140	84 537
Besiktning och service	16 419	19 065
Städning	50 037	50 976
Trädgårdsarbete	8 945	6 400
Snöskottning	9 076	9 137
Summa	165 617	170 115

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	17 189	72 272
Underhåll	331 036	336 421
Summa	348 225	408 693

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	50 993	44 627
Uppvärmning	328 739	340 055
Vatten	99 279	92 247
Sophämtning	101 907	100 601
Summa	580 918	577 530

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 429	27 490
Bredband	66 708	68 545
Fastighetsskatt	111 316	110 220
Summa	207 453	206 255

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	601	4 603
Övriga förvaltningskostnader	41 845	46 221
Revisionsarvoden	22 135	20 635
Ekonomisk förvaltning	51 442	51 144
Konsultkostnader	36 415	0
Summa	152 437	122 603

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 259 864	31 259 864
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 259 864	31 259 864
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 053 735	-1 857 410
Årets avskrivning	-193 440	-196 325
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 247 175	-2 053 735
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 012 689	29 206 129
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 136 931</i>	<i>11 136 931</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 020 000	28 842 000
Taxeringsvärde mark	57 974 000	63 268 000
Summa	85 994 000	92 110 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 381	218 381
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	218 381	218 381
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-143 743	-119 323
Årets avskrivning	-24 420	-24 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-168 163	-143 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 218	74 638

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 596	12 141
Försäkringspremier	4 955	4 649
Bredband	16 654	17 196
Förvaltning	13 338	13 263
Summa	49 543	47 249

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-06-28	2,34 %	2 113 648	2 113 648
SEB	2026-06-28	2,34 %	2 113 648	2 113 648
SEB	2026-08-28	2,36 %	2 091 144	2 091 144
SEB	2029-03-28	2,52 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-08-28	2,36 %	1 000 000	1 000 000
Summa			8 318 440	8 318 440
Varav kortfristig del			7 318 440	7 318 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 318 440 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 661	11 469
Städning	4 184	4 248
El	4 423	4 005
Uppvärmning	44 896	45 582
Vatten	16 693	15 667
Utgiftsräntor	4 608	6 625
Förutbetalda avgifter/hyror	150 665	158 217
Summa	238 130	245 813

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 860 000	9 860 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyrasavtalet till lägenheten i gårdshuset har sagts upp och arbete med att planera för hur den tillgången bäst realiseras pågår

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Liza Cronholm
Ordförande

Anette Richnau
Styrelseledamot

Faraz Hashemzadeh Bayegi
Styrelseledamot

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

Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 18:44

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.05.2026 15:15

DOCUMENT ID:

H1GtipZlzx

ENVELOPE ID:

rkGKitZlfx-H1GtipZlzx

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan 19, 769603-7014 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3ff19c12f2223c6242a2814694c6de2e34e66f737e0c7c6
b3f8777a5f1a36dee2a38b20cf8023e911148474166b78
6e2500b4b67f2a47445c80faa880db184e9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FARAZ HASHEMZADEH B AYEGI	 Signed	25.05.2026 19:54	eID	Swedish BankID
faraz.hashemzadeh@gma il.com	Authenticated	25.05.2026 19:48	Low	IP: 90.130.62.238
2. LIZA CRONHOLM	 Signed	25.05.2026 20:21	eID	Swedish BankID
liza.cronholm@gmail.com	Authenticated	25.05.2026 20:05	Low	IP: 85.230.184.116
3. ANETTE RICHNAU	 Signed	26.05.2026 18:34	eID	Swedish BankID
polymer3100@yahoo.se	Authenticated	26.05.2026 18:33	Low	IP: 85.230.186.139
4. Erik Richard Nygren	 Signed	26.05.2026 18:44	eID	Swedish BankID
richard.nygren@crowe.se	Authenticated	26.05.2026 18:44	Low	IP: 176.10.144.104

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

 Attachments

No attachments related to this document

 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 19 Org.nr 769603-7014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan 19 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 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 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. 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 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 19 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Crowe Osborne AB

Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 18:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.05.2026 15:15

DOCUMENT ID:

S1ZfYopWIGl

ENVELOPE ID:

rkgzYsa-ezg-S1ZfYopWIGl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

093ebf1350a405112c6b638b8c13979ee86bb4034f7bbc
e0a8675ddf4e790e4b431df7b2805a6623a0264a6e1ddb
8a8146fdada08a33594ead393dc0b34c4f25

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Richard Nygren	Signed	26.05.2026 18:45	eID	Swedish BankID
richard.nygren@crowe.se	Authenticated	26.05.2026 18:45	Low	IP: 176.10.144.104

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

Attachments

No attachments related to this document

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