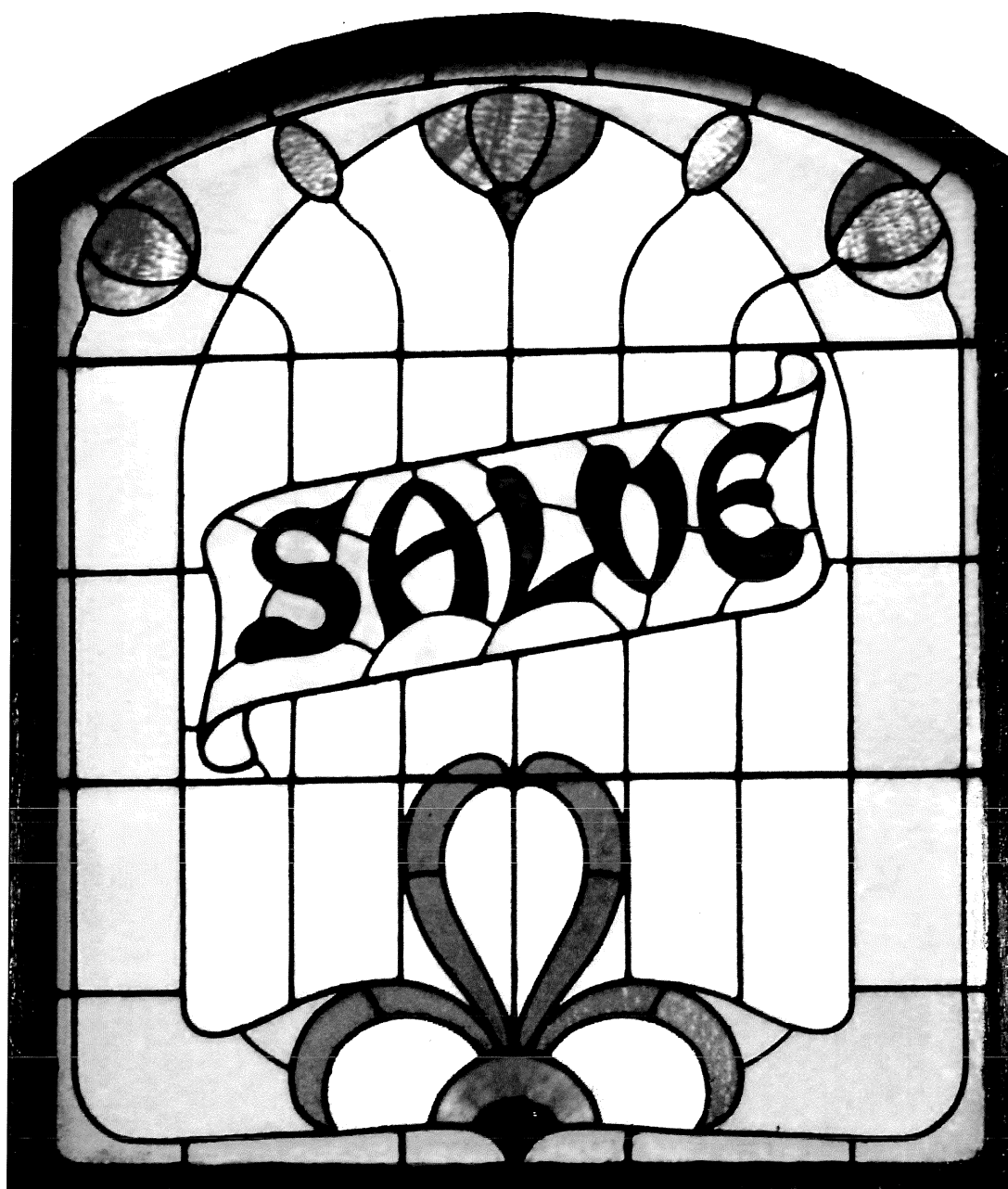


Årsredovisning 2021

BRF MORKULLAN 19

769603-7014



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MORKULLAN 19

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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 registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-10-31. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2000-10-31.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Morkullan 19.

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 2039 kvm, varav 1814 kvm utgör lägenhetsyta och 348 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

13 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

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

Föreningen har 3 uthyrda lokaler. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Ingalill Söderberg	Ordförande
Eva Anette Richnau	Ledamot
Anna Sievers	Ledamot
Anders Samuel Wester	Ledamot
Eva Kristina Ahlstrand	Suppleant
Joanna Thelander	Suppleant

Valberedning

David Rutegård.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Filip Branigan Auktoriserad revisor Crowe Osborne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020	Ventilbyten i källare
2019	Inredning av gym
2019	Ombyggnation av cykelrum
2019	Utredning av gårdsbjälklaget
2019	Byte och reparation av läckande rör
2019	Om- och tillbyggnad av källarförråd
2019	Renovering av ytskikt i lokal
2018	Byggnation av balkonger på gårdshuset
2015	Fönsterrenovering
2014	Renovering av pannrum
2011	Fjärrvärmeanläggningen byttes
2011	Föreningen anslöts till fibernätverket
2010	Taket på gårdshuset målades om
2010	Pergola byggdes på gården
2009	Renovering av källare

Planerade underhåll

- 2022 Rengöring av väggar och golv entré och tvättstuga
- 2022 Renovering av föreningens två hissar
- 2022 Kontroll av underhållsbehov avlopp och tak. Mindre åtgärder planerade 2022.

Avtal med leverantörer

- Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
- Driftia förvaltning AB Teknisk förvaltning och fastighetskötsel

Övrig verksamhetsinformation

En översyn av fastigheten, vilken gjordes i samband med byte av teknisk förvaltare vid årsskiftet 2013/2014, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 är en vinst. Resultatet för 2021 är lägre än resultatet för 2020. Anledningen till det lägre resultatet beror på att föreningen under året börjat skriva av sin byggnad med 1% vilket inte gjordes föregående år. Föreningens enskilt största är kostnadspost är fjärrvärmekostnaden.

I resultatet för år 2021 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Exkluderar man avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 480 996	1 357 254	1 385 193	1 437 347
Resultat efter fin. poster	47 179	52 241	-88 024	50 125
Soliditet, %	77	77	78	78
Yttre fond	2 200 307	1 956 206	1 712 105	1 531 409
Taxeringsvärde	81 367 000	81 367 000	81 367 000	60 232 000
Bostadsyta, kvm	1 814	1 814	1 814	1 814
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	508	508	508	508
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 483	3 483	3 483	3 483
Genomsnittlig skuldränta, %	0,71	1,04	1,04	0,62
Belåningsgrad, %	21,21	21,07	21,10	21,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

I bostadsytan ingår både ytan för bostadsrätter och hyresrätter

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	23 273 342	-	-	23 273 342
Upplåtelseavgifter	4 069 770	-	-	4 069 770
Fond, yttre underhåll	1 956 206	-	244 101	2 200 307
Direkt kapitaltillskott	292 260	-	-	292 260
Balanserat resultat	-5 885 323	52 241	-244 101	-6 077 183
Årets resultat	52 241	-52 241	47 179	47 179
Eget kapital	23 758 496	0	47 179	23 805 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 077 183
Årets resultat	47 179
Totalt	<u>-6 030 004</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	244 101
Balanseras i ny räkning	-6 274 105
	<u><u>-6 030 004</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 480 996	1 357 254
Summa rörelseintäkter		1 480 996	1 357 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-971 262	-1 019 202
Övriga externa kostnader	7	-133 700	-155 293
Personalkostnader	8	-65 711	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 844	-30 553
Summa rörelsekostnader		-1 386 517	-1 237 903
RÖRELSERESULTAT		94 479	119 352
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-47 300	-67 111
Summa finansiella poster		-47 300	-67 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 179	52 241
ÅRETS RESULTAT		47 179	52 241

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	29 795 622	29 992 226
Maskiner och inventarier	11	114 369	133 629
Summa materiella anläggningstillgångar		29 909 991	30 125 855
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 909 991	30 125 855
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		37 031	47 615
Övriga fordringar	12	122 172	121 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 535	31 381
Summa kortfristiga fordringar		200 738	200 183
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		721 342	483 501
Summa kassa och bank		721 342	483 501
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		922 080	683 684
SUMMA TILLGÅNGAR		30 832 071	30 809 539

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 635 372	27 635 372
Fond för yttre underhåll		2 200 307	1 956 206
Summa bundet eget kapital		29 835 679	29 591 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 077 183	-5 885 323
Årets resultat		47 179	52 241
Summa fritt eget kapital		-6 030 004	-5 833 082
SUMMA EGET KAPITAL		23 805 675	23 758 496
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 091 144	6 318 440
Övriga långfristiga skulder		37 800	37 800
Summa långfristiga skulder		2 128 944	6 356 240
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 227 296	0
Leverantörsskulder		79 839	70 631
Skatteskulder		216 652	214 684
Övriga kortfristiga skulder		18 589	30 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	355 076	378 897
Summa kortfristiga skulder		4 897 452	694 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 832 071	30 809 539

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	483 501	416 026
Resultat efter finansiella poster	47 179	52 241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	215 865	30 553
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	263 044	82 794
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-555	-168 181
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 647	152 862
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	237 842	67 475
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	237 842	67 475
Likvida medel vid årets slut	721 342	483 501

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Morkullan 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Installationer	10 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	67 968	67 968
Hysesintäkter, lokaler	509 000	385 654
Årsavgifter, bostäder	895 248	895 248
Övriga intäkter	8 780	8 385
Summa	1 480 996	1 357 254

Not 3, Fastighetskötsel	2021	2020
Besiktning och service	23 733	5 284
Fastighetskötsel	70 092	73 480
Snöskottning	36 069	7 997
Städning	69 780	70 132
Trädgårdsarbete	2 639	1 618
Övrigt	0	7 079
Summa	202 313	165 589

Not 4, Reparationer	2021	2020
Försäkringsskador	2 562	0
Reparation och underhåll bostäder	18 937	27 479
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	15 118	11 902
Reparation och underhåll hissar	22 495	23 441
Reparation och underhåll installationer	16 748	181 220
Reparation och underhåll lokaler	24 757	6 023
Summa	100 617	250 065

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	50 041	47 306
Sophämtning	83 123	66 018
Uppvärmning	259 281	219 956
Vatten	63 442	59 202
Summa	455 887	392 483

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	82 171	82 106
Fastighetsförsäkringar	21 588	20 994
Fastighetsskatt	108 686	107 966
Summa	212 445	211 065

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	53 358	43 772
Förbrukningsmaterial	2 918	3 311
Juristkostnader	28 185	51 054
Konsultkostnader	0	11 027
Revisionsarvoden	15 780	16 022
Serviceavgift Brf organisation	4 934	5 045
Övriga förvaltningskostnader	28 524	25 061
Summa	133 700	155 293

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	15 710	7 855
Styrelsearvoden	50 001	25 000
Summa	65 711	32 855

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	46 898	66 090
Övriga räntekostnader	402	1 021
Summa	47 300	67 111

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 259 864	31 259 864
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>31 259 864</u>	<u>31 259 864</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 267 637	-1 256 343
Årets avskrivning	-196 605	-11 294
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 464 242</u>	<u>-1 267 637</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>29 795 622</u></u>	<u><u>29 992 226</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	11 136 931	11 136 931
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 697 000	27 697 000
Taxeringsvärde mark	53 670 000	53 670 000
Summa	81 367 000	81 367 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	192 592	192 592
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>192 592</u>	<u>192 592</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-58 963	-39 704
Avskrivningar	-19 260	-19 259
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-78 223</u>	<u>-58 963</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>114 369</u></u>	<u><u>133 629</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	122 112	121 187
Övriga fordringar	60	0
Summa	122 172	121 187

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	16 992	16 583
Försäkringspremier	3 635	3 388
Förvaltning	11 650	11 410
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 258	0
Summa	41 535	31 381

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-07-28	0,59 %	2 113 648	2 113 648
SEB	2022-07-28	0,72 %	2 113 648	2 113 648
SEB	2024-07-28	0,82 %	2 091 144	2 091 144
Summa			6 318 440	6 318 440
<i>Varav kortfristig del</i>			4 227 296	

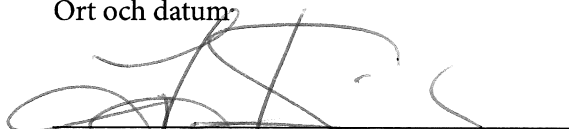
Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden och sociala avgifter	123 535	123 535
El	7 888	3 145
Förutbetalda avgifter/hyror	151 627	149 778
Städning	5 815	5 656
Uppvärmning	42 965	28 865
Utgiftsräntor	1 396	1 264
Vatten	10 597	9 885
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 253	56 769
Summa	355 076	378 897

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 860 000	9 860 000
Summa	9 860 000	9 860 000

Stockholm, 2022-05-30

Ort och datum:



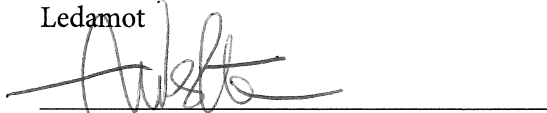
Ingalill Söderberg
Ordförande



Eva Anette Richnau
Ledamot



Anna Sievers
Ledamot



Anders Samuel Wester
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-30



Crowe Osborne AB
Filip Branigan
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 30 maj 2022

Crowe Osborne AB



Filip Branigan
Auktoriserad revisor