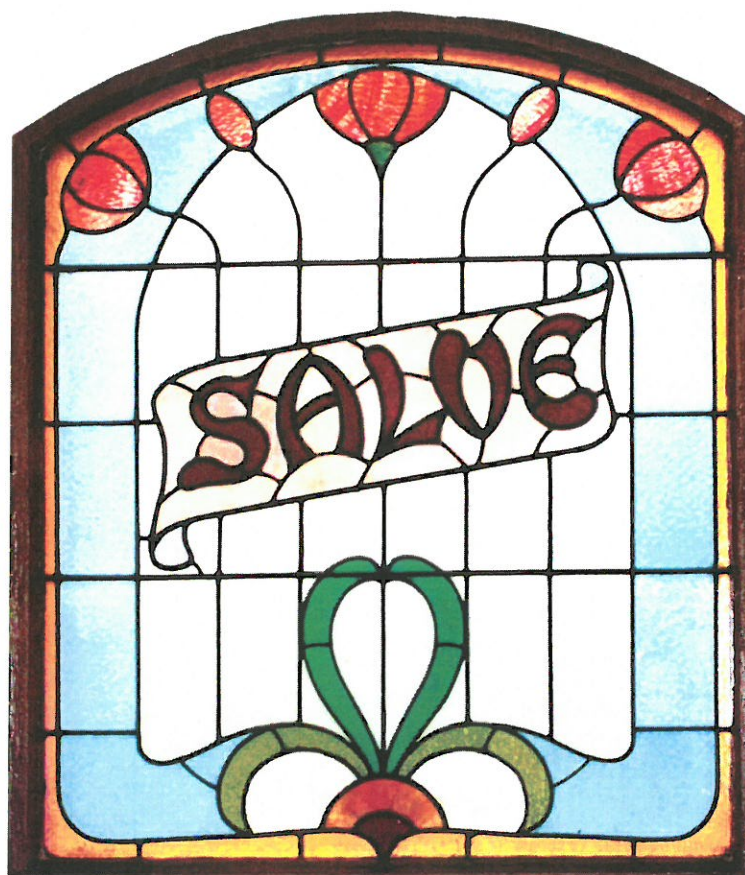


Årsredovisning 2022

Brf Morkullan 19

769603-7014



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MORKULLAN 19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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
Teresa Stråberg	Ledamot
Henrik Hultberg	Ledamot
Faraz Hashemzadeh Bayegi	Suppleant
Joanna Thelander	Suppleant

Valberedning

Eva Ahlstrand och Kristina Lundeberg.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Richard Nygren Auktoriserad revisor Crowe Osborne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022 Rengöring av väggar och golv i entré och tvättstuga
- 2022 Totalrenovering av föreningens två hissar
- 2022 Kontroll av underhållsbehov avlopp och tak. Mindre åtgärder genomförda 2022.
- 2022 Mindre åtgärd i förråd i källare för att förebygga fukt.
- 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

- 2023 Lagning av hål i fasad gathus
- 2023 Byte av dörrar till fastighetens tre lokaler
- 2023 Mindre åtgärd för byte av vitvaror hos hyresgäst
- 2023 Ventilationsåtgärder enligt OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

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

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 2022 är en förlust.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

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

Föreningen tog i samband med totalrenovering av de två hissarna under 2022 upp ett nytt lån om 1Mkr.

Under året avslutades hyresavtal med en av föreningens lokalhyresgäster och lokalen stod ett halvår outhyrd tills hyresavtal tecknats med ny hyresgäst från 1 december 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 401 860	1 480 996	1 357 254	1 385 193
Resultat efter fin. poster	-1 628 761	47 179	52 241	-88 024
Soliditet, %	74	77	77	78
Yttre fond	2 444 408	2 200 307	1 956 206	1 712 105
Taxeringsvärde	92 110 000	81 367 000	81 367 000	81 367 000
Bostadsyta, kvm	1 814	1 814	1 814	1 814
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	508	508	508	508
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 034	3 483	3 483	3 483
Genomsnittlig skuldränta, %	1,42	0,71	1,04	1,04
Belåningsgrad, %	24,73	21,21	21,07	21,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	23 273 342	-	-	23 273 342
Upplåtelseavgifter	4 069 770	-	-	4 069 770
Fond, yttre underhåll	2 200 307	-	244 101	2 444 408
Direkt kapitaltillskott	292 260	-	-	292 260
Balanserat resultat	-6 077 183	47 179	-244 101	-6 274 105
Årets resultat	47 179	-47 179	-1 628 761	-1 628 761
Eget kapital	23 805 675	0	-1 628 761	22 176 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 274 105
Årets resultat	-1 628 761
Totalt	<u><u>-7 902 866</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	276 330
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 359 594
Balanseras i ny räkning	-6 819 602
	<u><u>-7 902 866</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 401 860	1 472 216
Rörelseintäkter		2	8 780
Summa rörelseintäkter		1 401 862	1 480 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 517 423	-971 262
Övriga externa kostnader	7	-301 154	-133 700
Personalkostnader	8	91 617	-65 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 844	-215 844
Summa rörelsekostnader		-2 942 804	-1 386 517
RÖRELSERESULTAT		-1 540 942	94 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 328	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-97 147	-47 300
Summa finansiella poster		-87 819	-47 300
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 628 761	47 179
ÅRETS RESULTAT		-1 628 761	47 179

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	29 599 038	29 795 622
Maskiner och inventarier	11	95 109	114 369
Summa materiella anläggningstillgångar		29 694 147	29 909 991
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 694 147	29 909 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		45 921	37 031
Övriga fordringar	12	113 906	122 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 463	41 535
Summa kortfristiga fordringar		205 290	200 738
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 930	721 342
Summa kassa och bank		209 930	721 342
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		415 220	922 080
SUMMA TILLGÅNGAR		30 109 367	30 832 071

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 635 372	27 635 372
Fond för yttre underhåll		2 444 408	2 200 307
Summa bundet eget kapital		30 079 780	29 835 679
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 274 105	-6 077 183
Årets resultat		-1 628 761	47 179
Summa fritt eget kapital		-7 902 866	-6 030 004
SUMMA EGET KAPITAL		22 176 914	23 805 675
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 091 144	2 091 144
Övriga långfristiga skulder		40 026	37 800
Summa långfristiga skulder		3 131 170	2 128 944
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 227 296	4 227 296
Leverantörsskulder		104 659	79 839
Skatteskulder		216 242	216 652
Övriga kortfristiga skulder		23 484	18 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	229 602	355 076
Summa kortfristiga skulder		4 801 283	4 897 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 109 367	30 832 071

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	721 342	483 501
Resultat efter finansiella poster	-1 628 761	47 179
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	215 844	215 865
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 412 917	263 044
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 552	-555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-96 169	-24 647
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 513 638	237 842
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	1 002 226	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 002 226	0
Årets kassaflöde	-511 412	237 842
Likvida medel vid årets slut	209 930	721 342

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 föreningsstämma 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 1 519 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	2022	2021
Hyresintäkter, bostäder	67 968	67 968
Hyresintäkter, lokaler	436 953	509 000
Pant- och överlåtelseavgifter	1 691	0
Årsavgifter, bostäder	895 248	895 248
Övriga intäkter	2	8 780
Summa	1 401 862	1 480 996

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	50 046	23 733
Fastighetsskötsel	71 689	70 092
Snöskottning	23 434	36 069
Städning	86 309	69 780
Trädgårdsarbete	11 365	2 639
Summa	242 843	202 313

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	101 923	2 562
Planerat underhåll hissar	1 359 594	0
Reparationer och underhåll bostäder	57 520	18 937
Reparationer och underhåll gemensamma utrymmen	61 626	15 118
Reparationer och underhåll hissar	10 655	22 495
Reparationer och underhåll installationer	20 464	16 748
Reparationer och underhåll lokaler	2 530	24 757
Summa	1 614 312	100 617

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	72 537	50 041
Sophämtning	84 256	83 123
Uppvärmning	263 587	259 281
Vatten	25 880	63 442
Summa	446 260	455 887

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	83 348	82 171
Fastighetsförsäkringar	23 105	21 588
Fastighetsskatt	107 556	108 686
Summa	214 009	212 445

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	49 877	53 358
Förbrukningsmaterial	15 358	2 918
Juristkostnader	82 270	28 185
Konsultkostnader	17 297	0
Revisionsarvoden	20 635	15 780
Serviceavgift Brf organisation	5 059	4 934
Övriga förvaltningskostnader	110 657	28 524
Summa	301 154	133 700

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	-22 617	15 710
Styrelsearvoden	-69 000	50 001
Summa	-91 617	65 711

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	96 791	46 898
Övriga räntekostnader	356	402
Summa	97 147	47 300

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
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	-1 464 242	-1 267 637
Årets avskrivning	-196 584	-196 605
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 660 826</u>	<u>-1 464 242</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>29 599 038</u></u>	<u><u>29 795 622</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	11 136 931	11 136 931
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 842 000	27 697 000
Taxeringsvärde mark	63 268 000	53 670 000
Summa	92 110 000	81 367 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	192 592	192 592
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>192 592</u>	<u>192 592</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-78 223	-58 963
Avskrivningar	-19 260	-19 260
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-97 483</u>	<u>-78 223</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>95 109</u></u>	<u><u>114 369</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	113 906	122 112
Övriga fordringar	0	60
Summa	113 906	122 172

AV

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	18 000	16 992
Försäkringspremier	3 899	3 635
Förvaltning	12 308	11 650
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 256	9 258
Summa	45 463	41 535

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-11-28	3,11 %	2 113 648	2 113 648
SEB	2023-11-28	3,11 %	2 113 648	2 113 648
SEB	2024-07-28	0,82 %	2 091 144	2 091 144
SEB	2029-03-28	2,52 %	1 000 000	0
Summa			7 318 440	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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden och sociala avgifter	0	123 535
El	8 633	7 888
Förutbetalda avgifter/hyror	128 538	151 627
Städning	5 860	5 815
Uppvärmning	41 448	42 965
Utgiftsräntor	4 752	1 396
Vatten	11 538	10 597
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 833	11 253
Summa	229 602	355 076

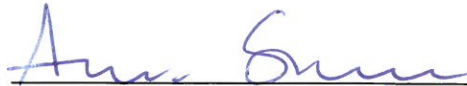
Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 860 000	9 860 000
Summa	9 860 000	9 860 000

Stockholm, 2023-05-29

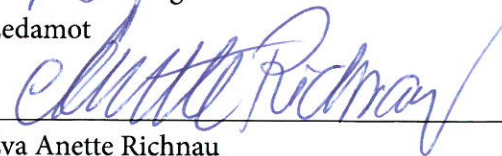
Ort och datum



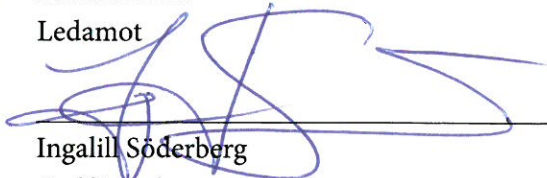
Henrik Hultberg
Ledamot



Anna Sievers
Ledamot



Eva Anette Richnau
Ledamot

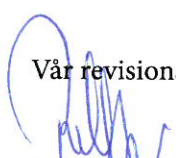


Ingalill Söderberg
Ordförande



Teresa Stråberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 29


Crowe Osborne AB
Richard Nygren
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 2022.

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 2022-12-31 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.



Crowe Osborne AB

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 29 maj 2023

Crowe Osborne AB

Richard Nygren

Auktoriserad revisor