

Årsredovisning 2022

Brf Morkullan 2

769600-2083



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MORKULLAN 2

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

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

Föreningen registrerades 1994-04-06.

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 fastigheterna Birger Jarlsgatan 98 och Surbrunnsgatan 16. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 474 kvm och 9 lokaler om 689 kvm.

Föreningens fastighet, Morkullan 2 i Stockholms kommun, förvärvades 2009-06-11.

Fastighetens värdeår är 1986 då den genomgått en totalrenovering inklusive stambyte.

Byggnaden uppfördes åren 1905-1907 av byggnadsmästare Wilhelm Daen efter ritningar av arkitekt E. Eklundh.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Styrelsens sammansättning

Daniel Filipsson	Ledamot/ordförande
Thérèse von Sivers Segerberg	Ledamot/kassör
Lars Lindström	Ledamot
Louise Pettersson	Ledamot
Karolina Asp	Suppleant

Valberedning

Inger Lindström och Torgny Appelgren.

9

Firmateckning

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

Revisorer

Matthias Vidh Godkänd revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st. protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2023 50 000

Avtal med leverantörer

Matavfall Stockholm Vatten & Avfall
Ek.förvaltning Simpleko AB
Tekn.förvaltning AB Energibevakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är positivt. Resultatet för år 2022 är bättre än resultatet för år 2021.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens, men den har under år 2022 minskat något jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket 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 positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Styrelsens modernisering av soprum/sophämtning har under 2022 inte bara varit bra för miljö/klimat, utan även för föreningens ekonomi.

Föreningen har tidigare haft alla likvida medel på ett transaktionskonto men har placerat 700 000 kr på ett placeringskonto för att erhålla en högre ränteintäkt. I slutet av 2022 betalade föreningen av ett lån på 300 000 kr.

Renovering har skett av sop- och grovavfallsrum. Under året har föreningen även börjat sortering av

g

Övriga uppgifter

matavfall för alla medlemmar.

Under hösten installerade elektriker ljus med rörelsesensor i tvättstugan så inte lamporna står på i onödan. Vi har även dragit fram el på gården så att vi till exempel kan ha en julgran med belysning där.

Under året har även besiktning av fönster skett i föreningen.

I januari 2023 genomfördes stamspolning och filmning av föreningen rör i samtliga fastigheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 501 837	2 507 010	2 484 488	2 552 066
Resultat efter fin. poster	356 852	143 056	-692 697	-2 354 679
Soliditet, %	78	77	77	77
Yttre fond	683 064	341 532	-	1 945 698
Taxeringsvärde	133 000 000	113 844 000	113 844 000	113 844 000
Bostadsyta, kvm	2 474	2 577	2 577	2 577
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	597	598	598	598
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 177	7 006	7 123	6 890
Genomsnittlig skuldränta, %	1,59	1,56	1,69	1,77
Belåningsgrad, %	22,12	22,33	22,54	21,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

9

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	66 881 784	-	-	66 881 784
Upplåtelseavgifter	1 587 108	-	-	1 587 108
Fond, yttre underhåll	341 532	-	341 532	683 064
Balanserat resultat	-5 203 427	143 056	-341 532	-5 401 903
Årets resultat	143 056	-143 056	356 852	356 852
Eget kapital	63 750 053	0	356 852	64 106 905

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 401 903
Årets resultat	356 852
Totalt	<u>-5 045 051</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	399 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-34 504
Balanseras i ny räkning	-5 409 547
	<u>-5 045 051</u>

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

9

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 501 837	2 507 010
Rörelseintäkter		57 023	48 562
Summa rörelseintäkter		2 558 860	2 555 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 235 901	-1 447 691
Övriga externa kostnader	7	-112 289	-95 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 520	-584 520
Summa rörelsekostnader		-1 932 711	-2 127 984
RÖRELSERESULTAT		626 149	427 587
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 579	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-284 876	-284 531
Summa finansiella poster		-269 297	-284 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		356 852	143 056
ÅRETS RESULTAT		356 852	143 056

9

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	80 268 743	80 850 791
Maskiner och inventarier	11	4 956	7 428
Summa materiella anläggningstillgångar		80 273 699	80 858 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 273 699	80 858 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 213	102 633
Övriga fordringar	12	35 470	32 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	65 168	60 204
Summa kortfristiga fordringar		202 851	195 706
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 954 401	1 296 969
Summa kassa och bank		1 954 401	1 296 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 157 252	1 492 675
SUMMA TILLGÅNGAR		82 430 951	82 350 894

9

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 468 892	68 468 892
Fond för yttre underhåll		683 064	341 532
Summa bundet eget kapital		69 151 956	68 810 424
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 401 903	-5 203 427
Årets resultat		356 852	143 056
Summa fritt eget kapital		-5 045 051	-5 060 371
SUMMA EGET KAPITAL		64 106 905	63 750 053
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	17 755 352	17 755 352
Summa långfristiga skulder		17 755 352	17 755 352
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	300 000
Leverantörsskulder		85 081	84 647
Skatteskulder		12 768	11 824
Övriga kortfristiga skulder		25 019	21 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	445 826	427 516
Summa kortfristiga skulder		568 694	845 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 430 951	82 350 894

9

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 294 251	976 610
Resultat efter finansiella poster	356 852	143 056
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	584 520	584 520
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	941 372	727 576
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 145	-71 259
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 205	-35 959
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	957 432	620 359
Investeringar		
Finansiella placeringar	-3	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	-3	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	657 428	320 359
Likvida medel vid årets slut	1 951 679	1 296 968

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Morkullan 2 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 %
Maskiner och inventarier	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 1 519 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	137 748	137 523
Hyresintäkter, lokaler	797 993	813 367
Årsavgifter, bostäder	1 476 516	1 476 516
Övriga intäkter	146 603	128 166
Summa	2 558 860	2 555 571

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	24 386	17 376
Fastighetsskötsel	44 960	38 503
Snöskottning	17 262	37 232
Städning	61 395	56 037
Trädgårdsarbete	0	875
Övrigt	0	9 500
Summa	148 003	159 523

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Löpande reparationer	137 627	177 935
Planerat underhåll	34 504	199 967
Summa	172 132	377 902

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	68 223	46 397
Sophämtning	80 125	119 845
Uppvärmning	373 318	377 473
Vatten	67 997	62 056
Summa	589 663	605 771

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	87 492	87 579
Fastighetsförsäkringar	56 189	52 928
Fastighetsskatt	173 991	157 833
Kabel-TV	8 432	6 155
Summa	326 104	304 495

g

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	54 021	52 348
Förbrukningsmaterial	5 564	2 920
Juridiska kostnader	17	0
Revisionsarvoden	30 588	32 977
Övriga externa kostnader	9 111	2 801
Övriga förvaltningskostnader	12 989	4 728
Summa	112 289	95 773

Not 8, Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter från bank	8	0
Ränteintäkter skattekonto	46	0
Utdelning Brandkontoret	15 525	0
Summa	15 579	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	284 876	283 940
Övriga räntekostnader	0	591
Summa	284 876	284 531

9

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87 321 645	87 321 645
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>87 321 645</u>	<u>87 321 645</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 470 854	-5 888 806
Årets avskrivning	-582 048	-582 048
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 052 902</u>	<u>-6 470 854</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>80 268 743</u>	<u>80 850 791</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	38 291 777	38 291 777
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	36 244 000
Taxeringsvärde mark	92 000 000	77 600 000
Summa	133 000 000	113 844 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 744	24 744
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>24 744</u>	<u>24 744</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 316	-14 844
Avskrivningar	-2 472	-2 472
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-19 788</u>	<u>-17 316</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 956</u>	<u>7 428</u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	468
Skattekonto	32 488	32 401
Övriga fordringar	2 982	0
Summa	35 470	32 869

g

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12 067	14 799
Försäkringspremier	19 147	17 893
Förvaltning	13 505	13 087
Kabel-TV	5 061	2 107
Städning	0	2 815
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 388	9 503
Summa	65 168	60 204

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
SEB	2024-10-28	0,82 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2022-02-28	0,54 %		300 000
SEB	2025-07-28	0,86 %	7 377 676	7 377 676
SEB	2025-05-28	2,41 %	8 377 676	8 377 676
Summa			17 755 352	18 055 352

Varav kortfristig del 0 300 000

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.

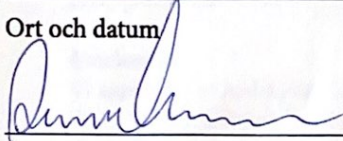
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	7 698	2 782
Förutbetalda avgifter/hyror	330 364	312 775
Sophämtning	9 625	0
Uppvärmning	58 473	57 344
Utgiftsräntor	2 066	2 143
Vatten	12 600	10 454
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 018
Summa	445 826	427 516

g

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 133 028	25 133 028
Summa	25 133 028	25 133 028

Stockholm, 2023 - 02 - 20

Ort och datum



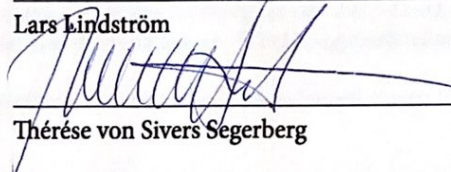
Daniel Filipsson



Lars Lindström

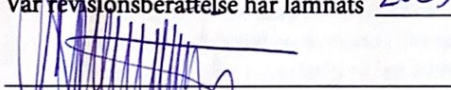


Louise Pettersson



Thérèse von Sivers Segerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 02 - 24



Baker Tilly Mapema

Matthias Vidh

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Morkullan 2
Org.nr 769600-2083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan 2 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.

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 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorans 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.

Sollentuna 2023-02-24

Baker Tilly Mapema AB



Matthias Widh

Godkänd revisor FAR