

Årsredovisning 2025

Brf Morkullan 24

716418-7721



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan 24

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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. 17

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 1984-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morkullan 24	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsåret är 1909.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 537 kvm och 1 lokal om 41 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 578 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristine Dannenberg	Ordförande
Julia Gerda Ronge	Styrelseledamot
Mikael Ronge	Styrelseledamot
Robert Olsson Jones	Styrelseledamot
Jan Enocson	Suppleant
Per Magnusson	Suppleant

Valberedning

Hannah Berglund, Kristine Dannenberg

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Börje Krafft Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-04. Inval av nya styrelseledamöter..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

1977	●	Rörstambyte
1999	●	Nya balkonger
2004	●	Stammar - Högtrycksspolning
2005	●	Målning av tak
2006	●	Stuprör - Installation av värmekablar
2009-2010	●	Värme - Justering av värmefördelning i hela fastigheten
2010	●	Fönster - Renovering av alla fönster, balkongdörrar samt gathusets entréportar
2010-2011	●	Tak - Omläggning av hela gathusets tak och sydsidan på gårdshuset Fasad - Omputsning av gathusets fasad mot gården
2011	●	Dagvatten - Slamsugning och högtrycksspolning Hyreslokal - Renovering och målning av tak
2011-2012	●	Trapphus och entréer - Renovering, målning, infräsning av elledningar, nya armaturer
2014	●	Stammar - Spolning i båda husen
2018	●	Gårdar - Renovering av gårdarna med nya planteringar, trädäck och belysning Lekstuga - Inköpt Dragning av dagvatten från tak till dagvattenbrunnar Stammar - Spolning och filmning av stammar i båda husen
2022	●	Stammar - Stambyte för badrum i samband med badrumsrenovering (BR-232) Radonmätning - Utan anmärkning Åtgärd av vattenskada - Avfuktning och renovering av skrubb och vägg i gathusets entré Åtgärd av vattenskada - Renovering av takterrass och underliggande sovrumstak

- 2023** ● Frånluft - Byte av tre takfläktar samt installation av en fläkt
Värme - Installation av digitaliserad undercentral (DUC) och avgasare
Stuprör - Byte till nya värmeslingor vid gathuset
Tak - Installation av snörasskydd och vadersystem för säkerhet (gathuset)
Tvättstuga - Ny tvättmaskin och nytt torkskåp
Åtgärd av vattenskada - Kök och trapphus. Samtidigt stambyte för kök (BR-113)
- 2024** ● Åtgärd av fuktproblem - Renovering av badrum (BR-112)
Takterrass - Renovering, inklusive nytt väggparti mot lägenhet (BR-141)
Dagvatten - Slamspolning och filmning
Brandskyddskontroll och sotning - Genomförd
- 2025** ● Installation av ramp i entrén för sophämtning
Stammar - Stambyte för badrum i samband med badrumsrenovering (BR-231)
Dränering - Byte av dräneringspump i gårdshusets källare

Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Fönster - Målning/renovering efter behov
Tak - Byte av tak på gårdshusets nordsida
- 2027-2030** ● Stammar - Relining eller stambyte (omfattning ska utredas)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fyra banklån slogs samman till ett, med oförändrat totalbelopp.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 415 041	1 407 170	1 308 154	1 070 121
Resultat efter fin. poster	-256 717	-1 114 353	-702 042	-420 753
Soliditet (%)	-52	-46	-26	-14
Yttre fond	1 363 256	1 164 656	1 346 188	1 126 495
Taxeringsvärde	72 024 000	73 231 000	73 231 000	73 231 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	850	777	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,7	84,9	90,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 107	5 172	4 587	3 969
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 975	5 038	4 587	3 969
Sparande / kvm totalyta, kr	-84	-486	-113	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	35	33	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	215	212	181	176
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	83	83	106	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	333	330	320	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	4,51	3,70	-
Räntekänslighet (%)	6,01	6,08	5,90	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Huvudorsaken till negativt resultat är oförutsedda reparationskostnader om cirka 519 kkr (se sista posten under not 5). Utan dessa hade resultatet varit positivt och uppgått till över +250 kkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	447 995	-	-	447 995
Upplåtelseavgifter	758 506	-	-	758 506
Fond, yttre underhåll	1 164 656	-	198 600	1 363 256
Direkt kapitaltillskott	2 593 663	-	-	2 593 663
Balanserat resultat	-6 450 950	-1 114 353	-198 600	-7 763 903
Årets resultat	-1 114 353	1 114 353	-256 717	-256 717
Eget kapital	-2 600 483	0	-256 717	-2 857 200

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 763 903
Årets resultat	-256 717
Totalt	-8 020 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	216 072
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 250
Balanseras i ny räkning	-8 228 442
	-8 020 620

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	1 415 041	1 407 170
Övriga rörelseintäkter	3	356 818	131 884
Summa rörelseintäkter		1 771 859	1 539 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 515 769	-2 046 806
Övriga externa kostnader	9	-173 409	-145 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 388	-122 304
Summa rörelsekostnader		-1 805 565	-2 314 951
RÖRELSERESULTAT		-33 706	-775 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 450	4 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-225 460	-343 088
Summa finansiella poster		-223 010	-338 457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-256 717	-1 114 353
ÅRETS RESULTAT		-256 717	-1 114 353

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 752 391	4 860 403
Maskiner och inventarier	12	2 822	11 198
Summa materiella anläggningstillgångar		4 755 213	4 871 601
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 758 013	4 874 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 109	-25 960
Övriga fordringar	14	491 445	754 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 980	54 491
Summa kortfristiga fordringar		569 534	782 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		569 534	782 721
SUMMA TILLGÅNGAR		5 327 547	5 657 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 800 164	3 800 164
Fond för yttre underhåll		1 363 256	1 164 656
Summa bundet eget kapital		5 163 420	4 964 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 763 903	-6 450 950
Årets resultat		-256 717	-1 114 353
Summa fritt eget kapital		-8 020 620	-7 565 303
SUMMA EGET KAPITAL		-2 857 200	-2 600 483
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 342 166	473 864
Övriga långfristiga skulder		18 000	18 000
Summa långfristiga skulder		3 360 166	491 864
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 507 834	7 476 136
Leverantörsskulder		108 591	116 111
Skatteskulder		2 787	4 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 369	169 370
Summa kortfristiga skulder		4 824 581	7 765 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 327 547	5 657 122

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-33 706	-775 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	116 388	122 304
	82 682	-653 593
Erhållen ränta	2 450	4 631
Erlagd ränta	-239 538	-333 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-154 407	-982 075
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 594	-72 235
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 220	149 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-226 781	-904 686
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-326 781	-4 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	710 730	715 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	383 949	710 730

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan 24 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Lånen har slagits samman till ett gemensamt lån.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 305 696	1 307 102
Hysesintäkter, lokaler	96 600	96 600
El	0	-1 030
Övriga intäkter	12 745	4 498
Summa	1 415 041	1 407 170

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	1
Övriga intäkter	0	-1 860
Ersättn.fr.försäkr.bolag	349 791	111 885
Övriga rörelseintäkter	7 032	21 858
Summa	356 818	131 884

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	69 396	49 650
Städning	52 943	51 854
Övrigt	1 875	7 030
Besiktning och service	14 357	12 521
Trädgårdsarbete	1 260	7 812
Summa	139 831	128 867

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	525	0
Bostäder	55 649	0
Bostäder VVS	5 073	51 435
Tvättstuga	0	9 493
Källarutrymmen	29 625	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 130
VA	11 015	14 144
Värme	21 732	0
Ventilation	0	8 744
El	580	0
Hissar	0	11 538
Tak	3 625	0
Balkonger	0	38 330
Försäkringsärende/vattenskada	518 661	876 996
Summa	646 485	1 015 810

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	8 250	59 658
Trapphus/port/entré	0	29 535
VA	0	14 563
Värme	0	69 300
Tak	0	52 216
Summa	8 250	225 272

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	55 091	54 883
Uppvärmning	339 319	334 876
Vatten	130 524	130 804
Sophämtning	38 304	37 643
Summa	563 238	558 206

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	58 277	33 296
Kabel-TV	7 532	5 565
Bredband	3 564	4 698
Arvode teknisk förvaltning	40 424	28 923
Fastighetsskatt	48 168	46 170
Summa	157 965	118 652

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 064	4 804
Övriga förvaltningskostnader	26 444	13 260
Juridiska kostnader	92 213	45 563
Revisionsarvoden	19 688	19 113
Ekonomisk förvaltning	34 000	46 755
Konsultkostnader	0	16 347
Summa	173 409	145 841

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	225 460	337 938
Övriga finansiella kostn	0	5 150
Summa	225 460	343 088

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 342 088	9 342 088
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 342 088	9 342 088
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 481 685	-4 373 673
Årets avskrivning	-108 012	-108 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 589 697	-4 481 685
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 752 391	4 860 403
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 820 000</i>	<i>1 820 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 495 000	22 663 000
Taxeringsvärde mark	46 529 000	50 568 000
Summa	72 024 000	73 231 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 571	171 571
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 571	171 571
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-160 372	-146 080
Årets avskrivning	-8 376	-14 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-168 748	-160 372
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 822	11 198

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	26 496	26 237
Övriga fordringar	81 000	2 866
Nabo Klientmedelskonto	348 688	347 620
Borgo	35 261	363 110
Skuld till hyresg.& kund	0	14 357
Summa	491 445	754 190

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 890	10 106
Fastighetsskötsel	18 034	17 349
Försäkringspremier	20 812	16 653
Kabel-TV	1 901	1 883
Förvaltning	11 343	8 500
Summa	69 980	54 491

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-07-28	3,30 %		850 000
SEB	2028-05-28	3,04 %	3 205 791	3 205 791
SEB	2025-05-28	3,24 %		1 694 209
SEB	2025-08-28	3,32 %		700 000
SEB	2026-10-28	2,85 %	500 000	500 000
SEB	2025-09-28	3,32 %		1 000 000
SEB	2026-09-28	2,42 %	4 144 209	
Summa			7 850 000	7 950 000
Varav kortfristig del			4 507 834	7 476 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 600 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 388	5 558
El	4 959	4 743
Uppvärmning	45 974	0
Utgiftsräntor	8 406	22 484
Vatten	21 804	19 249
Förutbetalda avgifter/hyror	117 838	117 336
Summa	205 369	169 370

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Stockholm

Kristine Dannenberg
Ordförande

Julia Gerda Ronge
Styrelseledamot

Mikael Ronge
Styrelseledamot

Robert Jones
Styrelseledamot

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

Börje Krafft
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 10:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 10:23

DOCUMENT ID:

ByZLifcp1Gg

ENVELOPE ID:

SJUsM9Tkze-ByZLifcp1Gg

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan 24, 716418-7721 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

4e7b4d103e2a527208aca9e7bbd2a36fd48d6ba4bd378
a39dcc75b9d2edca3090bad3e7ee5786bb1c1c1fc176f8
5dc6cf8d28c9adfa58f3806e2bae22466f50d

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. Kristine Dannenberg kristine.dannenberg@snsa.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 10:50 22.05.2026 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.166.0
2. ERIK MIKAEL RONGE mikael.styrelsen@protonmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 10:59 22.05.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.38.194
3. Robert William Olsson Jones rokitjones@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 16:26 22.05.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.160.39
4. JULIA GERDA RONGE julia.g.ronge@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 09:33 25.05.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.240.10
5. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 10:12 25.05.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.7

* 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 24, org.nr 716418-7721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan 24 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Morkullan 24 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 10:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 10:23

DOCUMENT ID:

r1PsfqT1fg

ENVELOPE ID:

B1l8jz9ayGl-r1PsfqT1fg

DOCUMENT NAME:

RB Morkullan 24.pdf

3 pages

SHA-512:

aaee3729c1de608893f86536bdad6c7a846a744dedec3f
af5a503d5902cc915a379ccd2841bc2519e8bba6820ee7
5477f9cfda0c7fe3c82ebffb2e4b7159932e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	Signed	25.05.2026 10:12	eID	Swedish BankID
borje@addsubtract.se	Authenticated	25.05.2026 10:11	Low	IP: 94.234.84.7

* 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