



# Årsredovisning

## 2021

### HSB Brf Morkullan i Stockholm



*Morkullan*



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm (702001-4572) (nedan "Morkullan" eller "Föreningen") får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

### Målsättning

Målsättningen för Morkullan är att trygga och öka föreningens och dess fastigheters värde. Morkullan ska upplevas som en modern och attraktiv förening som tillvaratar föreningens centrala läge på Östermalm/i Vasastan såväl den vackra och av många beundrade trädgården samt som en förening som alltid ser till medlemmarnas gemensamma bästa.

Målsättningen ska förverkligas i huvudsak genom att:

- förbättra boendemiljön, effektivisera driften samt hushålla med föreningens resurser;
- prioritera arbetet för en effektiv och klimatvänlig energianvändning;
- ständigt söka nya sätt för att maximera föreningens intäktskällor, finna nya intäktskällor; samt
- sänka föreningens och medlemmarnas kostnader.

### Föreningens verksamhet

#### Fastigheter

Föreningen är en HSB-förening och äger fastigheterna Morkullan 38 och 39 i Stockholms kommun i vilka Föreningen upplåter lägenheter och kommersiella lokaler. Huset byggdes år 1929, ritades av arkitekt Sven Wallander och bär tjugotalsklassicismens tydliga drag. Fastigheterna inventerades av Stockholms Stadsmuseum 1975 och 1988 och är enligt deras kulturhistoriska klassificering av Stockholm klassad som "grön" vilket innebär att det är en fastighet med högt kulturhistoriskt värde som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Värdeår är 1959.

#### Medlemmar, lägenheter och lokaler

Föreningen hade vid årets slut 417 medlemmar varav två var juridiska personer. Av Föreningens 283 medlemslägenheter har totalt 50 överlåtelser skett under 2021, varav 3 överlåtelser som gåva.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)	Snittyta (kvm)
283	bostadsrätter	10 011	35
6	hyreslokaler	653	109
40	parkeringsplatser		

Utöver detta består fastigheterna även av utrymmen såsom tvättstuga, samlingslokal, bastu, övernattningsrum, hobbyrum, cykelrum, källsorteringsrum, värmecentral samt lagerlokal.

På Föreningens mark finns 40 parkeringsplatser. Förutom en av dessa platser, som är reserverad för Föreningens fastighetsförvaltare och entreprenörer, har medlemmarna förtur till samtliga platser. Parkeringarna har olika hyror baserat på läge där medlemmar hyr parkeringarna med medlemsrabatt, medans platser till externa hyrs ut till marknadsmässig hyra. Externa, såväl fysiska som juridiska personer, har dvs också möjlighet att hyra Föreningens parkeringsplatser, dock som sagt till marknadsmässig hyra och endast under förutsättning att det inte finns någon medlem på kö. Outhyrda platser har under året använts som ersättningsplatser för de som inte kunnat nyttja sina egna förhyrda platser i samband med Föreningens olika projekt. Den uppfartsrenovering som

pågått under året har medfört att en parkeringsplats tillkommit och att de flesta platserna har numrerats om. Vid intresse av parkeringsplats hänvisas till kontaktformulär på Föreningens hemsida.

### **Mark och trädgård**

Något som utmärker fastigheten är den mycket vackert anlagda trädgården som består av flera delar; Arvids terrass och Rosenterrassen med de bland medlemmarna mycket populära grillarna och sittplatserna, grönområdet bakom uppgångarna G-I samt planteringar längs alléerna vid infarterna mot Birger Jarlsgatan och Frejgatan. Trädgårdens totala yta är ca 1 860 kvm. Innergårdens markyta består av ca 570 kvm gångyta och trappor. Då fastigheten är byggd mitt inne i ett kvarter har fastigheten tre enskilda vägar som leder upp till huskroppen som i sin tur har en total asfalterad yta om ca 2 495 kvm.

Medlemmarna i Föreningens trädgårdsgrupp genomförde under våren en arbetsdag då samtliga trädgårdsmöbler oljades. Därtill har de fortsatt ägnat sig åt underhåll av Arvids terrass och Rosenterrassen samt Föreningens övriga markytor. Projektet med pallkragar på tvättstugans tak har under sommarsäsongen 2021 varit på paus till följd av renoveringen av tvättstugans tak men avses initieras igen 2022 så snart renoveringen av taket är färdigställt. Det ideella arbetet kopplat till Föreningens trädgård bidrar både till Föreningens sköna utseende samt sparar pengar åt Föreningen. För mer information och bilder, vänligen se hemsidan.

### **Förvaltning**

HSB Stockholm sköter förvaltningen inom områdena ekonomi och administration. Teknisk förvaltning sköts av Peter Jansson genom företaget AB Skancke, städning av B&B Städservice AB och trädgårdsskötsel av Stockholms Trädgårdstjänst AB. Fastighetskonsulterna AB sköter snöröjning på tak och mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra. Från och med 2021-01-01 ingår ej längre kollektivt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen. Detta innebär att medlemmar i föreningen måste lägga till detta tillägg i sin hemförsäkring och bekosta det på egen hand. Det är väldigt viktigt, då utan detta tillägg står man utan skydd och därmed ersättning för bland annat ytskikt vid en vattenskada, vitvaror och andra byggnadsdelar i sin bostadsrätt. Detta beslut har tagits för att bibehålla en för föreningen så fördelaktig försäkringspremie som möjligt, då färre försäkringsskador registreras i föreningens skadehistorik utan det kollektiva bostadsrättstillägget, vilket per 2021 samt 2022 har lett till att föreningen har erbjudits en substantiellt lägre total försäkringspremie samt kommer att leda till att föreningen på sikt kommer att få in fler offerter från försäkringsbolag vid en upphandling. Lägre försäkringspremier kan följaktligen användas som medel för styrelsen i sitt långsiktiga arbete att verka för en konkurrenskraftig avgift.

Föreningen arbetar enligt en 20-årig underhållsplan som uppdateras två gånger om året. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Stadageenlig fastighetsbesiktning sker årligen av Peter Jansson/Skancke AB. Besiktning av lägenheter sker löpande i samband med överlåtelse.

### **Information**

Föreningen har en Facebook-grupp på [www.facebook.com/groups/morkullan](https://www.facebook.com/groups/morkullan) där föreningsrelaterade frågor diskuteras. Föreningens hemsida [www.morkullan.nu](http://www.morkullan.nu) uppdateras löpande.

Det enklaste sättet att kontakta styrelsen är via mail på [info@morkullan.nu](mailto:info@morkullan.nu).

### **IT**

Bokning av övernattningsrum, tvättstugor och bastu går att göra via Föreningens hemsida eller via en panel i tvättstugan.



Föreningen har avtal med ComHem under vilket varje lägenhet förses med ett digitalt grundutbud av TV-kanaler samt digitalkanalpaketet Small. Övriga kanalpaket tecknas individuellt.

Bahnhof är Föreningens leverantör av bredband. Avtalet är kollektivt och innehar symmetrisk kapacitet 1000/1000 Mbit som ingår i månadsavgiften.

## Föreningsfrågor

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2021. Vid stämman deltog 33 st medlemmar med rösträtt samt 2 st medlemmar genom fullmakt. Röstlängden rapporterades således till 35 st röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-19. Den extra stämman avsåg huruvida föreningens övernattningsrum skulle avyttras och istället omvandlas till lägenhet. Extra stämman hölls på grund av rådande pandemi genom en stämma med poströster där det fanns möjlighet att rösta både via ett digitalt formulär samt genom att skicka in en fysisk röst. 68 medlemmar med rösträtt, tillika röstlängd deltog. Stämman beslutade med klar majoritet att inte avyttra övernattningsrummet.

### Styrelse

#### Styrelse till och med årsstämman 2021

Daniel Högström	Ordinarie ledamot, ordförande
Herman Ohlsson	Ordinarie ledamot, vice ordförande, ekonomiansvarig
Andrea Röjmalm	Ordinarie ledamot, sekreterare
Linda Andersson	Ordinarie ledamot, ekonomiansvarig
Anton Hellström	Ordinarie ledamot
Erik Evers	Ordinarie ledamot
Ylva Hägglund	Ordinarie ledamot
Sofie Rispling	Ordinarie ledamot
Ingrid Lindberg	Ordinarie ledamot
Bo Hallgren	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Sofie Rispling valde att frånträda sitt uppdrag i förtid 2021-02-04 då hon flyttade från föreningen.

#### Styrelse från och med årsstämman 2021

Gisela Wickberg	Ordinarie ledamot, ordförande
Herman Ohlsson	Ordinarie ledamot, vice ordförande, ekonomiansvarig
Lisa Lundgren	Ordinarie ledamot, sekreterare
Linda Andersson	Ordinarie ledamot, ekonomiansvarig
Elvira Brenner	Ordinarie ledamot (lämnade i oktober 2021 p.g.a. flytt)
Erik Evers	Ordinarie ledamot
Malin Falk	Ordinarie ledamot
Ylva Hägglund	Ordinarie ledamot
Daniel Högström	Ordinarie ledamot
Bo Wickberg	Ordinarie ledamot
Bo Hallgren	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Elvira Brenner valde att frånträda sitt uppdrag i förtid i oktober 2021 då hon flyttade från föreningen.

Vid kommande ordinarie årsstämma löper mandattiden ut för Linda Andersson, Erik Evers, Ylva Hägglund, Daniel Högström och Herman Ohlsson. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare, två i förening

Linda Andersson, Erik Evers, Herman Ohlsson och Gisela Wickberg.



**Revisorer**

Daniel Stafsing  
Ingrid Lindberg  
BoRevision AB

Föreningsvald ordinarie  
Föreningsvald revisorssuppleant  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor (oberoende revisor)

**Valberedning**

David Ban  
Jacob Barda  
Helena Magnusson

Sammanställande  
Ledamot  
Ledamot

**HSB Kod**

På årsstämman 2014 antog Föreningen HSB Kod för bostadsrättsföreningar. Koden är ett dokument med riktlinjer för styrelsens och valberedningens arbete vars punkter man kan välja att följa eller förklara avsteg från. Syftet är att ge ökad insyn och möjlighet till bättre information till medlemmarna. Föreningen följer kodens samtliga punkter.

**Väsentliga händelser****Genomfört och planerat underhåll**

År	Byggnadsdel	Åtgärd
1985 ca	Huvudledningar el	Byte
1991 ca	Stammar plan 1-4	Byte
1995 ca	Kungsbalkonger uppgång L-N	Renovering
2002-2004	Kungsbalkonger uppgång A-K	Renovering
2004	Fasad mot Surbrunnsgatan	Renovering
2005-2006	Tak	Målning
2012	Stammar källare och bottenvåningar	Byte
2014	Stammar	Spolning
2014-2016	Fönster och portar	Renovering och målning
2015	Avlopp tvättstuga	Spolning och relining
2015	OVK	Besiktning
2016	Huvudavloppsledning	Spolning
2016	Fasader uppgång I-N	Planering och upphandling påbörjad.
2016	Trapphus uppgång N	Målning
2016-2017	Ventilation	Arbete med anmärkningar från OVK
2017	Huvudavloppsledning	Relining
2017	Fasader mot Birger Jarls-, Frejgatan & Valhallavägen	Målning
2017	Stuprör längs nyrenoverade fasader	Byte
2017	Bevattningsanläggning	Byte av del av

2018	Fasader mot innergården	Målning
2018	Hissar uppgång A & F	Modernisering och renovering
2018-2019	Tak	Lagning och målning
2019	Bergvärme	Installation
2019	Tvättstuga, bastu och samlingslokal	Totalrenovering och maskinbyten
2020	Uppfarter Birger Jarls- & Frejgatan + cykelställ	Asfaltering och markarbeten
2020	Stammar	Spolning
2021-2022	Bjälklag/tätskikt tvättstugan	Ombyggnad
2022	Ombyggnation av styrelserum till lägenhet	Ombyggnad
2022-2023	Trapphus (Planerat 2022-2023)	Målning
2022-2023	Cykelrum och nedre källarplan (Planerat 2022-2023)	Målning
2022-2023	Eventuell ombyggnad av gårdsbjälklag (Planerat 2022-2023)	Ombyggnad
2023	Granittrappor (Planerat 2023)	Omläggning

Från hösten 2021 fram till våren 2022 (ännu inte avslutat) upptäcktes det att bjälklaget i tvättstugan var under rasrisk och behövde rivas. Ombyggnationen pågick under en längre tid där ersättning för tvättstugan skapades i trädgårdsförrådet mellan uppgång G och H. Projektet innebar att riva hela taket och bygga nytt tak med nytt bjälklag.

### Ombyggnation av styrelserum

Under 2021 togs beslut om att bygga om föreningens styrelse rum till lägenhet. Rummet användes enbart till styrelsemöten en gång i månaden och var svårt att hyra up pga avsaknad av toalett. Styrelsen tog då beslut att konvertera rummet till en ny lägenhet för att hitta ett bättre sätt att disponera ytan. Den nya lägenheten förväntas vara iordningställd under april 2022.

### Vindsinredning

Styrelsen har tidigare beslutat om att söka bygglov för inredning av vindarna. Styrelsen såg under 2020, med bakgrund av erfarenheter i de senaste årens projekt, över helheten av ett vindsinredningsprojekt med fokus på hur projektet kan bedrivas. Under 2020 kontrakterade Föreningen en konsult att driva projektet tillsammans med styrelsen. Konsulten erhåller endast ersättning om projektet slutförs. Projektet är i inledningsfasen med allt vad gäller bygglov, utförande, projektplan och potentiella visningar. Utifrån vår konsult anses Föreningens råvindar vara ytterst attraktiva. Under 2021 har vindarna vid enstaka tillfällen visats för potentiella köpare. Projektet väntas fortgå under 2022 och drivas vidare av en grupp i styrelsen samt styrelsens konsult.

### Övrigt underhåll

I samband med installationen av bergvärme under våren 2019 gick ett vattenledningsrör sönder och orsakade vattenskada i en av Föreningens lokaler på ca 200 kvm. Skadan orsakades av en underentreprenör till den entreprenör som Föreningen anlitat för inrättandet av bergvärmeanläggningen. Föreningen hade i samband med detta kostnader för återställning, hyresbortfall, samt handläggnings- och förvaltningskostnader om ca 750 KSEK. Under 2021 har föreningen erhållit försäkringsersättning om ca 410 KSEK. Från december 2020 hr lokalen åter varit fullt uthyrd.

## Ekonomi

### Resultat, finansiell ställning och kassaflöde

Årets resultat uppgick till 1 322 091 kr. Årets resultat är en förbättring gentemot föregående år, bl.a. till följd av Föreningens ökade omsättning. Arbetet och renoveringen av Föreningens tvättstugetak är vid skrivande stund pågående och presenteras i Föreningens balansräkning som pågående investering. När arbetet är slutfört kommer det istället att aktiverats som markanläggning (Byggnader och mark) och Föreningens resultat kommer från och med den tidpunkten att belastas med avskrivning av densamma.

Den ökade omsättningen härleds i huvudsak till att Föreningens stora hyreslokal åter varit uthyrd under hela räkenskapsåret samt att Föreningens parkeringsplatser åter varit uthyrda under merparten av året (till skillnad från under uppfartsrenoveringen 2020).

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är fortsatt starkt och avgiftsprognosen från tidigare år ligger fast. Styrelsens målbild är att kassaflödet i föreningen ska vara positivt även under år då begränsade renoveringsprojekt pågår, såsom under 2021.

Föreningen har inte upptagit något nytt lån under året. Föreningen har under året amorterat ca 1,4 mkr på sina befintliga lån enligt plan. Värt att notera är att Föreningen har arbetat med en långsiktig strategi kopplat till Föreningens lån och räntekostnad. Det har gett goda resultat och sniträntan för Föreningens lån uppgår till knappt 0,5%.

Nyckeltal i tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 618	10 651	10 559	11 269	11 111
Resultat efter finansiella poster	1 322	653	-2 965	2 320	2 860
Soliditet (Summa eget kapital / Summa tillgångar)	22%	21%	20%	25%	25%

### Förändring av eget kapital i kr

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	444 583	3 909 841	8 177 111	4 991 913	653 402
Reservering till fond 2021			1 100 000	- 1 100 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-527 992	527 992	
Balanserad i ny räkning				653 402	- 653 402
Årets resultat					1 322 091
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>444 583</b>	<b>3 909 841</b>	<b>8 749 119</b>	<b>5 073 307</b>	<b>1 322 091</b>

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel Föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

#### Angivet i kr

Rörelseintäkter	11 618 298
Rörelsekostnader	-9 935 251
Finansiella poster	-360 955
<b>Årets resultat</b>	<b>1 322 091</b>
Planerat underhåll	+ 527 992
Avskrivningar	+ 2 170 203
<b>Årets sparande</b>	<b>4 020 286</b>
<b>Årets sparande i kr per kvm total yta</b>	<b>377</b>

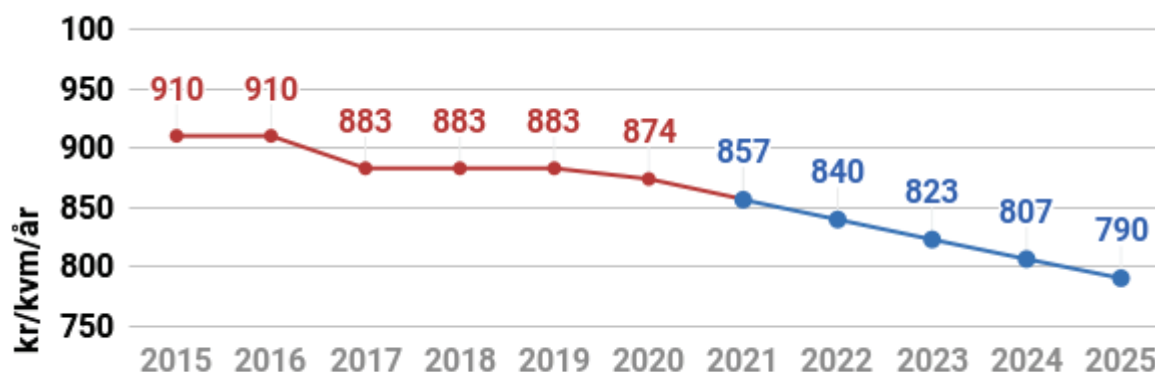
#### Medlemsavgifter

Styrelsen har beslutat att sänka medlemsavgiften med 2% någon gång under 2022. Styrelsen kommer att kommunicera exakt datum för sänkningen vid ett senare tillfälle.

#### Avgiftsprognos

I föreningens långtidsprognos på fem år som upprättas i samband med årsbudgeten prognostiseras en årlig sänkning av avgiften med 2% under år 2022 – 2026 enligt nedan.

2022	2023	2024	2025	2026
-2%	-2%	-2%	-2%	-2%





**Förslag till resultatdisposition**

<b>Styrelsen har beslutat om följande disposition</b>	<b>kr</b>
Ingående fritt eget kapital	5 645 315
Årets resultat	+ 1 322 091
Reservering till underhållsfond	- 1 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond	527 992
Summa till styrelsens förfogande	6 395 398
<b>Stämman har att ta ställning till</b>	<b>kr</b>
Balanseras i ny räkning	6 395 398

Ytterligare information beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.


**HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	11 618 298	10 650 757
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-6 638 092	-6 605 734
Övriga externa kostnader	Not 3	-324 041	-152 508
Planerat underhåll		-527 992	-517 534
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-274 923	-214 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 170 203	-2 059 015
Summa rörelsekostnader		-9 935 251	-9 549 382
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 683 046</b>	<b>1 101 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 277	1 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-363 232	-449 624
Summa finansiella poster		-360 955	-447 973
<b>Årets resultat</b>		<b>1 322 091</b>	<b>653 402</b>



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	82 704 243	84 874 446
Pågående nyanläggningar	Not 8	2 110 533	0
		<u>84 814 776</u>	<u>84 874 446</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>84 815 276</u>	<u>84 874 946</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		55 005	35 775
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 769 706	1 232 409
Placeringskonto HSB Stockholm		21 387	21 365
Övriga fordringar	Not 10	3 958	129 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	387 051	527 169
		<u>3 237 107</u>	<u>1 946 258</u>
Kassa och bank	Not 12	55 595	47 892
Summa omsättningstillgångar		<u>3 292 702</u>	<u>1 994 150</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>88 107 978</b></u>	<u><b>86 869 096</b></u>



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	444 583	444 583
Upplåtelseavgifter	3 909 841	3 909 841
Yttre underhållsfond	8 749 119	8 177 111
	<u>13 103 543</u>	<u>12 531 535</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 073 307	4 991 913
Årets resultat	1 322 091	653 402
	<u>6 395 398</u>	<u>5 645 315</u>
Summa eget kapital	<u>19 498 940</u>	<u>18 176 849</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>15 334 682</u>	<u>6 189 231</u>
	15 334 682	6 189 231
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 49 913 250	60 535 125
Leverantörsskulder	1 111 659	203 657
Skatteskulder	54 325	56 804
Övriga skulder	Not 15 347 096	360 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>1 848 025</u>	<u>1 347 287</u>
	53 274 355	62 503 015
Summa skulder	68 609 037	68 692 246
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>88 107 978</u></b>	<b><u>86 869 096</u></b>


**HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 322 091	653 402
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 170 203	2 059 015
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring rörelsekapital	<u>3 492 294</u>	<u>2 712 417</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	246 469	-65 867
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>1 393 215</u>	<u>-1 380 629</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 131 977	1 265 921
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-2 110 533</u>	<u>-2 882 890</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 110 533	-2 882 890
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-1 476 424</u>	<u>-448 396</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 476 424	-448 396
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 545 021</b>	<b>-2 065 365</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 301 667</b>	<b>3 367 032</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 846 688</b>	<b>1 301 667</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 457 370 kr.



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 578 026	8 751 210
Hyror	2 253 323	1 852 020
Övriga intäkter	926 659	564 870
Bruttoomsättning	<u>11 758 008</u>	<u>11 168 100</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-139 287	-516 555
Hyresförluster	-423	-788
	<b>11 618 298</b>	<b>10 650 757</b>
<b>Not 2      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 499 375	1 372 787
Reparationer	1 440 133	1 668 653
El	1 029 850	618 715
Uppvärmning	582 200	956 124
Vatten	415 880	360 948
Sophämtning	252 985	166 726
Fastighetsförsäkring	163 251	168 494
Kabel-TV och bredband	302 386	302 599
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	534 822	528 407
Förvaltningsarvoden	291 441	321 047
Övriga driftkostnader	125 768	141 234
	<b>6 638 092</b>	<b>6 605 734</b>
<b>Not 3      Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	27 423	26 870
Administrationskostnader	216 812	36 307
Extern revision	25 550	25 500
Konsultkostnader	15 126	24 701
Medlemsavgifter	39 130	39 130
	<b>324 041</b>	<b>152 508</b>
<b>Not 4      Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	196 728	147 817
Revisionsarvode	7 195	7 000
Övriga arvoden	7 095	8 475
Sociala avgifter	63 905	51 299
	<b>274 923</b>	<b>214 591</b>
<b>Not 5      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 199	595
Ränteintäkter HSB placeringskonto	21	21
Övriga ränteintäkter	1 056	1 035
	<b>2 277</b>	<b>1 651</b>
<b>Not 6      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	362 593	449 488
Övriga räntekostnader	639	136
	<b>363 232</b>	<b>449 624</b>



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	115 921 469	100 593 885
Anskaffningsvärde mark	303 000	303 000
Årets investeringar	0	15 327 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 224 469</b>	<b>116 224 469</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-31 350 023	-29 291 008
Årets avskrivningar	-2 170 203	-2 059 015
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 520 226</b>	<b>-31 350 023</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>82 704 243</b>	<b>84 874 446</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	275 000 000	275 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	6 600 000	6 600 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>390 400 000</b>	<b>390 400 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	12 444 694
Årets investeringar	2 110 533	2 882 890
Omklassificering till byggnad	0	-15 327 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>2 110 533</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	3 958	4 013
Övriga fordringar	0	2 998
Fordran på Klättermusen	0	115 000
Löneförskott anställda	0	7 528
	<b>3 958</b>	<b>129 539</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	387 051	527 169
	<b>387 051</b>	<b>527 169</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	9 291	0
Nordea	19 806	19 806
Nordea plusgiro	26 499	28 087
	<b>55 595</b>	<b>47 892</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758202405	0,53%	2023-05-17	8 112 331	100 000
Stadshypotek AB	353817	0,55%	2022-03-18	3 900 000	125 000
Stadshypotek AB	354668	0,55%	2022-03-21	4 912 500	50 000
Stadshypotek AB	372044	0,93%	2023-06-01	7 461 239	138 888
Stadshypotek AB	374057	0,45%	2022-06-01	8 370 498	0
Stadshypotek AB	492122	0,45%	2022-06-07	13 525 554	967 008
Stadshypotek AB	497175	0,45%	2022-07-18	5 198 310	52 112
Stadshypotek AB	499309	0,45%	2022-08-03	7 820 000	80 000
Stadshypotek AB	505811	0,45%	2022-09-20	997 500	10 000
Stadshypotek AB	511288	0,45%	2022-10-19	4 950 000	50 000
				65 247 932	1 573 008

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till \*) 57 382 892

\*) Beräknat baserat på den totala skulden per 2021-12-31 samt att kommande års amortering motsvarar den årliga amorteringen de kommande fem åren.

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 15 34 682**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 70 527 000 70 527 000

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld, avser lån som omsätts under nästa år	48 340 242	59 124 229
Kortfristig del av långfristig skuld, amortering	1 573 008	1 410 896
	<b>49 913 250</b>	<b>60 535 125</b>

### Not 15 Övriga skulder

Depositioner	277 633	277 633
Momsskuld	69 463	82 509
	<b>347 096</b>	<b>360 142</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	29 429	31 273
Förutbetalda hyror och avgifter	982 124	1 019 038
Övriga upplupna kostnader	836 472	296 976
	<b>1 848 025</b>	<b>1 347 287</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

**Noter**

**2021-12-31**

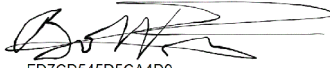
**2020-12-31**

### Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

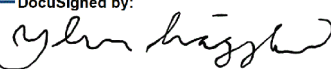
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

#### Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

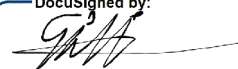
DocuSigned by:  
  
 8DAFCDEDFE2A439...  
 Bo Hallgren

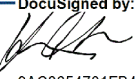
DocuSigned by:  
  
 FD7CD545D5CA4D9...  
 Bo Wickberg

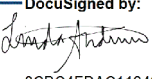
DocuSigned by:  
  
 92339BA4FCF540C...  
 Daniel Högström

DocuSigned by:  
  
 D16222874907436...  
 Ylva Hagglund

DocuSigned by:  
  
 544B331DBE8446A...  
 Erik Evers

DocuSigned by:  
  
 8D3E711C8DA940F...  
 Gisela Wickberg

DocuSigned by:  
  
 9AC8654701FB4CF...  
 Linnéa Andersson

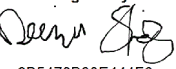
DocuSigned by:  
  
 8CBC4FDAC11249D...  
 Linnéa Andersson

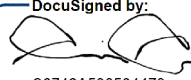
DocuSigned by:  
  
 878078644679481...  
 Lisa Lundgren

DocuSigned by:  
  
 F8A3E364C8EA409...  
 Malin Falk

Vår revisionsberättelse har

- - lämnats beträffande denna årsredovisning

DocuSigned by:  
  
 2B5478B33E444F6...  
 Daniel Stafsing

DocuSigned by:  
  
 C6742A536584473...  
 Adnin Ali

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Morkullan i Stockholm, org.nr. 702001-4572

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Morkullan i Stockholm 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 31 december 2021 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Morkullan i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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.

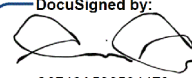
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

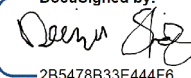
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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

Digitalt signerad av

DocuSigned by:  
  
 C6742A536584473...  
 A011111 A11

BoRevision i Sverige AB  
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

DocuSigned by:  
  
 2B5478B33E444F6...

Daniel Stafsing  
 Av föreningen vald revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 0F2D1D0E765345B19785A642A561B56D	Status: Completed	
Subject: Please DocuSign: HSB Brf Morkullan - Årsredovising 2021 - slutlig.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 20	Signatures: 10	Envelope Originator:
Certificate Pages: 8	Initials: 16	Linda Andersson
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		linda.andersson@kpmg.se
		IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Linda Andersson	Location: DocuSign
4/4/2022 4:51:22 PM	linda.andersson@kpmg.se	

**Signer Events**

Bo Hallgren  
bo.hallgren@telia.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
8DAFCDEDFE2A439...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to bo.hallgren@telia.com  
Using IP Address: 89.253.81.133

**Timestamp**

Sent: 4/4/2022 6:19:42 PM  
Viewed: 4/5/2022 11:46:42 AM  
Signed: 4/5/2022 11:48:36 AM

**Authentication Details**

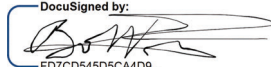
## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 82cb9d43-ecba-54ff-b2ed-2a0ea2b5bbb0  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/5/2022 11:46:20 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/5/2022 11:46:42 AM  
ID: 06c7e3f9-8f99-49cd-bb41-3213f53c899c

Bo Wickberg  
bossewickberg@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
FD7CD545D5CA4D9...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to bossewickberg@gmail.com  
Using IP Address: 81.170.160.62

Sent: 4/4/2022 6:19:42 PM  
Viewed: 4/4/2022 7:36:45 PM  
Signed: 4/4/2022 7:38:12 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 72a027d4-ae8b-5bb4-a59a-48edc31e4ace  
Country of ID: SE  
Result: Failed  
Performed: 4/4/2022 7:35:41 PM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 72a027d4-ae8b-5bb4-a59a-48edc31e4ace  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 7:36:29 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/4/2022 9:47:05 AM  
ID: c4551195-682e-4c3a-8e50-cd176cd19fd5

Daniel Högström  
daniel.hogstrom@telia.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Daniel Högström*  
92339BA4FCF540C...

Sent: 4/4/2022 6:19:43 PM  
Viewed: 4/4/2022 9:39:41 PM  
Signed: 4/4/2022 9:39:53 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to daniel.hogstrom@telia.com  
Using IP Address: 92.244.9.133

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: a05ec7e4-b27f-5201-b1fa-1ede3fe08358  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 9:39:26 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/4/2022 9:39:41 PM  
ID: c4e5d452-f82f-4b2a-b132-246f9ed112dd

Erik Carl Michael Evers  
eevers@kth.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Erik Carl Michael Evers*  
544B331DBE8446A...

Sent: 4/4/2022 6:19:43 PM  
Viewed: 4/4/2022 7:52:59 PM  
Signed: 4/4/2022 7:53:34 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to eevers@kth.se  
Using IP Address: 81.170.160.93  
Signed using mobile

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: cde23437-b1a7-5974-984a-4ddcfdb4b442  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 7:52:46 PM

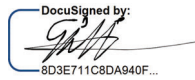
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/4/2022 7:52:59 PM  
ID: ebde51fa-af5f-4e74-9159-f325aa4022f5

### Signer Events

Gisela Wickberg  
giselateresiawickberg@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

### Signature



Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to  
giselateresiawickberg@gmail.com  
Using IP Address: 81.170.160.62

### Timestamp

Sent: 4/4/2022 6:19:43 PM  
Viewed: 4/4/2022 7:32:12 PM  
Signed: 4/4/2022 7:37:00 PM

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: c92bb752-a34e-59b8-9ef1-3e4596c83fe9  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 7:31:49 PM

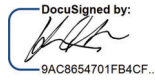
#### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: c92bb752-a34e-59b8-9ef1-3e4596c83fe9  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 7:39:40 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/4/2022 7:32:12 PM  
ID: 589d96a4-b060-40cd-8cc0-bec496eb619c

Herman Ohlsson  
hc.ohlsson@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to hc.ohlsson@gmail.com  
Using IP Address: 81.170.160.52  
Signed using mobile

Sent: 4/4/2022 6:19:44 PM  
Viewed: 4/4/2022 6:36:04 PM  
Signed: 4/4/2022 6:36:18 PM

### Authentication Details

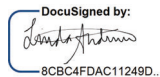
#### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 85a87b1c-0e89-56ab-b0c3-5ebc9d35277d  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 6:35:45 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/4/2022 6:36:04 PM  
ID: c18f1c08-03dc-4491-a8b0-a954f875ef2f

Linda Andersson  
linda.andersson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Signed by link sent to linda.andersson@kpmg.se  
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 4/4/2022 6:19:44 PM  
Viewed: 4/4/2022 6:33:49 PM  
Signed: 4/4/2022 6:34:05 PM

### Authentication Details



Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 60700024-4671-5048-95ce-eb2ac51d5170  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 6:33:32 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 60700024-4671-5048-95ce-eb2ac51d5170  
Country of ID: SE  
Result: Failed - incorrect signer name  
Performed: 4/5/2022 1:54:10 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Lisa Lundgren  
lundgren.lisa1@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Lisa Lundgren*  
878078644679481...

Sent: 4/4/2022 6:19:45 PM  
Viewed: 4/4/2022 6:39:05 PM  
Signed: 4/4/2022 6:39:15 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to lundgren.lisa1@gmail.com  
Using IP Address: 217.21.226.226

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 5f378616-eb3c-5100-8497-5ebe6e398b36  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/4/2022 6:38:52 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/4/2022 9:46:40 AM  
ID: 63cabd55-96cd-40a0-ac0c-ba5bf4920cb0

Malin Emilia Falk  
malinemiliafalk@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Malin Emilia Falk*  
F8A3E364C8EA409...

Sent: 4/4/2022 6:19:45 PM  
Viewed: 4/5/2022 11:20:25 AM  
Signed: 4/5/2022 11:20:51 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to malinemiliafalk@gmail.com  
Using IP Address: 81.170.160.199

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 88b9dad0-97bc-5e0b-96c6-03572723a31b  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/5/2022 11:20:00 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

<p>Accepted: 4/5/2022 11:20:25 AM ID: 3fb1a39b-ee0b-4d8e-b95b-1e7d56216e9f</p> <p>Ylva Hägglund ylva.hagglund@nordea.com Security Level: Email, Account Authentication (None)</p>	 <p>Signature Adoption: Drawn on Device Signed by link sent to ylva.hagglund@nordea.com Using IP Address: 158.233.247.35</p>	<p>Sent: 4/4/2022 6:30:03 PM Viewed: 4/5/2022 3:43:10 PM Signed: 4/5/2022 3:43:23 PM</p>
---	---	--

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 27d5ee04-963a-5717-bdf6-a4437b619e39  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/5/2022 3:42:55 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/3/2022 8:39:47 PM  
ID: 84c81fae-43a8-48ec-96bf-f31a5773f6b0

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/4/2022 6:19:46 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/5/2022 3:43:10 PM
Signing Complete	Security Checked	4/5/2022 3:43:23 PM
Completed	Security Checked	4/5/2022 3:43:23 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

**Electronic Record and Signature Disclosure**

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 5FC1F42898734327AC58221C5FCD8AC6	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Please_DocuSign_HSB_Brf_Morkullan_-_Årsredov - Signad styrelsen.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 28	Signatures: 4
Certificate Pages: 5	Initials: 16
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Linda Andersson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	linda.andersson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

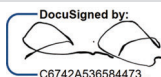
**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Linda Andersson	Location: DocuSign
4/5/2022 4:07:34 PM	linda.andersson@kpmg.se	

**Signer Events**

Adnin Ali  
adnin.ali@borevision.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
C6742A536584473...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to adnin.ali@borevision.se  
Using IP Address: 158.174.240.71

**Timestamp**

Sent: 4/5/2022 4:11:38 PM  
Viewed: 4/5/2022 10:41:31 PM  
Signed: 4/5/2022 10:45:21 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: a1e442a3-5bd3-5095-827b-fbf63fa65c00  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/5/2022 10:41:06 PM

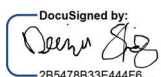
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/5/2022 10:41:31 PM  
ID: b673ee0b-48cb-491f-a917-d5e6a7c0e408

Daniel Nils Ivar Stafsing

d.stafsing@icloud.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
2B5478B33E444F6...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to d.stafsing@icloud.com  
Using IP Address: 83.185.40.101  
Signed using mobile

Sent: 4/5/2022 4:11:37 PM  
Viewed: 4/6/2022 10:46:50 AM  
Signed: 4/6/2022 10:47:46 AM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 54a2f395-e81d-589d-95bb-2a38c2f4e84b  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/6/2022 10:46:26 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/6/2022 10:46:50 AM  
ID: b2db767b-44a3-4cdc-ace1-784dcc44aafd

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/5/2022 4:11:38 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/6/2022 10:46:50 AM
Signing Complete	Security Checked	4/6/2022 10:47:46 AM
Completed	Security Checked	4/6/2022 10:47:46 AM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		