

# Årsredovisning 2020

BRF MORKULLAN 28

716419-6326



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MORKULLAN 28

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

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



## 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 kommer 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.
- 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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-06-02.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Morkullan 28 på adressen Valhallavägen 38 i Stockholm och har till säte i Stockholm. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm och 1 lokal om 170 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Amin Zamanzadeh	Ordförande
Ida Vincent	Ledamot
Pär Wigren	Ledamot
Elin Thesleff	Ledamot
Nina Folkesson	Ledamot
Daniel Wiklund	Ledamot

### VALBEREDNING

Anita Sundin och Jonas Öhlund.

### FIRMATECKNING

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



## REVISORER

Joakim Häll    Revisor    BoRevision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018    Föreningen har under året installerat två nya tvättmaskiner samt två nya torktumlare.
- 2019    Föreningen har under året kittat ett antal fönster i fastigheten.
- 2020    Föreningen har under året torkat ur och målat om i cykelförrådet efter en vattenskada i en lägenhet
- 2020    Föreningen har under året påbörjat upprustning och målning av entrén efter en vattenskada i en lägenhet
- 2020    Utöver dessa åtgärder hanteras löpande underhåll såsom byten av glödlampor etc. av styrelsen

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021    Föreningen planerar under året att göra en mindre upprustning av ventilationssystemet på innergården.
- 2021    Föreningen planerar under året att göra en upprustning av entréportarna
- 2021    Föreningen kommer under året färdigställa upprustning och målning av entréplanen i fastigheten
- 2021    Föreningen planerar under året att rensa och byta ut en ventilationskanal i föreningens lokal
- 2021    Föreningen planerar under året att byta ut termostater och termostatventiler i fastigheten

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Årsavgifter har under året varit oförändrade.

Föreningen har under året drabbats av två vattenskador vilket har ökat kostnaden för självrisk.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 199	903	1 097	1 144
Resultat efter fin. poster	131	-192	-62	-430
Soliditet, %	54	54	55	56
Yttre fond	1 043	1 043	868	740
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 618	4 621	4 624	4 661

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	8 525	-	-	8 525
Upplåtelseavgifter	1 062	-	-	1 062
Fond, yttre underhåll	868	-	176	1 043
Reservfond	558	-	-	558
Balanserat resultat	-2 745	-192	-176	-3 113
Årets resultat	-192	192	131	131
<b>Eget kapital</b>	<b>8 075</b>	<b>0</b>	<b>131</b>	<b>8 206</b>

MA

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 113
Årets resultat	131
Totalt	<u><b>-2 982</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	176
Balanseras i ny räkning	-3 158
	<u><b>-2 982</b></u>

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



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 199	903
Rörelseintäkter		7	11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 205</b>	<b>914</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-720	-696
Övriga externa kostnader	7	-89	-90
Personalkostnader	8	-71	-70
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137	-137
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 018</b>	<b>-994</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>187</b>	<b>-80</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-88	-112
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56</b>	<b>-112</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>131</b>	<b>-192</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>131</b>	<b>-192</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	14 128	14 266
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 128</b>	<b>14 266</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 128</b>	<b>14 266</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-4	103
Övriga fordringar	12	53	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28	27
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78</b>	<b>131</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	14	0	15
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>15</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 007	658
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 007</b>	<b>658</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 085</b>	<b>804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 213</b>	<b>15 069</b>

*Handwritten mark*

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 587	9 587
Reservfond		558	558
Fond för yttre underhåll		1 043	868
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 188</b>	<b>11 013</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 113	-2 745
Årets resultat		131	-192
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 982</b>	<b>-2 938</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 206</b>	<b>8 075</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 781	1 100
Övriga långfristiga skulder		100	100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 881</b>	<b>1 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 712	5 398
Leverantörsskulder		48	91
Skatteskulder		106	98
Övriga kortfristiga skulder		0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	259	204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 126</b>	<b>5 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 213</b>	<b>15 069</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Morkullan 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	298	1
Årsavgifter, bostäder	897	897
Övriga intäkter	10	15
<b>Summa</b>	<b>1 205</b>	<b>914</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	27	17
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	32	34
Övrigt	0	52
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>103</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	59	28
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>28</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	51	74
Sophämtning	23	21
Uppvärmning	241	272
Vatten	46	44
<b>Summa</b>	<b>361</b>	<b>411</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	72	71
Fastighetsskatt	54	52
Kabel-TV	30	29
Självrisker	85	0
<b>Summa</b>	<b>241</b>	<b>153</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	1
Kameral förvaltning	56	56
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	15	18
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>90</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	0	55
Sociala avgifter	16	15
Styrelsearvoden	55	0
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>70</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88	112
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>112</b>

NA

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 906	15 906
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 906</b>	<b>15 906</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 640	-1 502
Årets avskrivning	-137	-137
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 777</b>	<b>-1 640</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>14 128</b>	<b>14 266</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 160</i>	<i>3 160</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 304	20 304
Taxeringsvärde mark	38 254	38 254
<b>Summa</b>	<b>58 558</b>	<b>58 558</b>
<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	829	829
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>829</b>	<b>829</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-829	-829
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-829</b>	<b>-829</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	53	1
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>1</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltning	16	14
Kabel-TV	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>27</b>

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
SBC aktier	0	15
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-06-28	0,65 %	830	830
SEB	2022-06-28	0,65 %	162	167
SEB	2022-06-28	0,65 %	293	293
SEB	2022-06-28	0,65 %	400	400
SEB	2023-04-28	2,00 %	1 100	1 100
SEB	2021-12-28	0,38 %	3 708	3 708
<b>Summa</b>			<b>6 493</b>	<b>6 498</b>

*Varav kortfristig del*

3 712

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

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	4	6
Förutbetalda avgifter/hyror	163	76
Uppvärmning	26	36
Utgiftsräntor	0	11
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42	54
<b>Summa</b>	<b>259</b>	<b>204</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 453	7 453
<b>Summa</b>	<b>7 453</b>	<b>7 453</b>

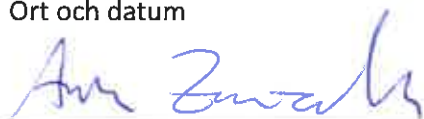
### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter verksamhetsåret förlängt lånen hos SEB vilket kommer att minska räntekostnaderna.

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 05

Ort och datum



Amin Zamanzadeh

Ordförande



Elin Thesleff

Ledamot



Ida Vincent

Ledamot



Nina Folkesson

Ledamot



Pär Wigren

Ledamot



Daniel Wiklund

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 19



BoRevision AB

Joakim Häll

Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morkullan 28, org.nr. 716419-63

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan 28 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

na

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Morkullan 28 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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 19/5-2021



Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor