

Årsredovisning 2023

Brf Morkullan i Varberg

769638-1008



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan i Varberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-11-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Morkullan 4 och 5. Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 786 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Henrik Johnsson	Styrelseledamot
Sandra Botin	Styrelseledamot
Erica Ferling	Ordförande
Albin Vikingsson	Suppleant

Valberedning

Olivia Jansdotter
Frida Ivarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Trappstäd, trädgårdsskötsel, snöröjning	BOS Mark & Trädgårdsservice
Varmvatten- och elmätare	Infometric AB
Återvinning	PreZero
Fiber	Varbergs energi net@seaside

Övrig verksamhetsinformation

Höststädning den 29 oktober - hyllor sattes upp i förråden, sopkärlsförrådet städades ut, alla rabatter barkades, innergården sopades.

Styrelsemedlemmarna Lars Sundqvist och Maria Börjesson flyttade ifrån föreningen under året.

2års-bestiktning genomförd 20 november, styrelsemedlemmarna Erica Ferling och Albin Vikingsson deltog tillsammans med besiktningsmän, representanter från Derome och ansvariga från samtliga företag som varit med i byggnationen.

Åtgärdsplan upprättad och åtgärdsdagar planerade in den 23-24 januari 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga höjningar i avgift.

Räntenivåer kvarstår lika, första lånet avtalas om 2024-12-31.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för fastighetsförsäkring, årspremie på 19671kr.

Avtal med PART fastighetsförvaltning bröts, avtalet avslutas tidigare än slutdatum. På grund av oenighet av fakturering, dubbelfakturering. I dialog med Derome kontaktades PART och avtalets bröts.

Diskussion pågår med moderbolaget Nativus till BOS mark & trädgårdsservice kring kreditfaktura på faktura, nr 1869539, 38019kr. Fakturan ligger som spärrad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	801 068	864 822	2 828
Resultat efter fin. poster	-254 464	-297 794	2 828
Soliditet (%)	80	80	80
Yttre fond	34 268	2 828	0
Taxeringsvärde	20 931 000	20 931 000	6 142 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	930	896	48
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	81,8	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 289	10 394	10 500
Skuldsättning per kvm totalyta	10 289	10 394	10 500
Sparande per kvm totalyta	132	209	4
Elkostnad per kvm totalyta, kr	131	187	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	98	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	53	-
Energikostnad per kvm totalyta	286	337	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,26	-
Räntekänslighet (%)	11,07	11,60	-

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 el och vatten (totalt 82 138 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	30 261 000	-	-	30 261 000
Upplåtelseavgifter	3 199 000	-	-	3 199 000
Fond, yttre underhåll	2 828	-	31 440	34 268
Balanserat resultat	0	-297 794	-31 440	-329 234
Årets resultat	-297 794	297 794	-275 464	-275 464
Eget kapital	33 165 034	0	-275 464	32 889 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-329 234
Årets resultat	-275 464
Totalt	-604 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	47 940
Balanseras i ny räkning	-652 638
	-604 698

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	801 068	864 822
Övriga rörelseintäkter	3	21 664	-3 729
Summa rörelseintäkter		822 732	861 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-468 053	-498 374
Övriga externa kostnader	8	-69 973	-66 276
Personalkostnader	9	0	-28 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-462 264	-462 264
Summa rörelsekostnader		-1 000 289	-1 055 101
RÖRELSERESULTAT		-177 557	-194 008
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 209	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-100 116	-103 786
Summa finansiella poster		-97 907	-103 786
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-275 464	-297 794
ÅRETS RESULTAT		-275 464	-297 794

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 738 472	41 200 736
Summa materiella anläggningstillgångar		40 738 472	41 200 736
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		40 738 472	41 200 736
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 531	124 825
Övriga fordringar	12	401 191	181 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 549	36 584
Summa kortfristiga fordringar		432 271	343 068
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		432 271	343 068
SUMMA TILLGÅNGAR			
		41 170 743	41 543 804

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 460 000	33 460 000
Fond för yttre underhåll		34 268	2 828
Summa bundet eget kapital		33 494 268	33 462 828
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-329 234	0
Årets resultat		-275 464	-297 794
Summa ansamlad förlust		-604 698	-297 794
SUMMA EGET KAPITAL		32 889 570	33 165 034
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 437 750	8 170 000
Summa långfristiga skulder		5 437 750	8 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 649 250	0
Leverantörsskulder		73 956	57 433
Skatteskulder		0	24 568
Övriga kortfristiga skulder		4 860	4 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	115 357	121 824
Summa kortfristiga skulder		2 843 423	208 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 170 743	41 543 803

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-177 557	-194 008
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	462 264	462 264
	284 707	268 256
Erhållen ränta	2 209	0
Erlagd ränta	-100 116	-103 786
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 800	164 470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	155 128	-54 599
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 597	124 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 331	234 053
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-83 000	-83 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-83 000	-83 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	244 331	151 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	155 659	4 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	399 990	155 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan i Varberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kr.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 - 4 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	648 480	679 644
Hysesintäkter, p-platser	35 750	39 000
Vatten	11 072	18 853
El	71 066	40 964
Övriga intäkter	34 700	86 361
Summa	801 068	864 822

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	3	3
Elprisstöd	16 716	0
Övriga intäkter	4 945	0
Övriga rörelseintäkter	0	-3 732
Summa	21 664	-3 729

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	224	37 451
Fastskötsel/städ tjänster	0	500
Städning	24 756	0
Besiktning och service	1 918	0
Trädgårdsarbete	966	0
Snöskottning	66 433	13 599
Summa	94 297	51 550

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	18 111
Gård/markytor	32 816	11 215
Garage och p-platser	0	2 027
Summa	32 816	31 353

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	102 806	146 622
Uppvärmning	69 035	76 852
Vatten	52 780	41 363
Sophämtning	34 334	31 172
Summa	258 955	296 009

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 680	28 700
Bredband	5 482	3 319
Bredband/Kabeltv	0	1 187
Övrigt	44 823	86 256
Summa	81 985	119 462

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	2 400	1 500
Övriga förvaltningskostnader	14 571	22 920
Revisionsarvoden	21 750	8 000
Ekonomisk förvaltning	31 252	33 856
Summa	69 973	66 276

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	16 000
Övriga arvoden	0	7 188
Sociala avgifter	0	5 000
Summa	0	28 188

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	99 804	103 590
Övriga räntekostnader	312	196
Summa	100 116	103 786

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 663 000	41 663 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 663 000	41 663 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-462 264	0
Årets avskrivning	-462 264	-462 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-924 528	-462 264
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 738 472	41 200 736
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 213 000</i>	<i>10 213 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	3 731 000	3 731 000
Summa	20 931 000	20 931 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 201	26 000
Övriga fordringar	0	0
Nabo Klientmedelskonto	217 862	155 659
Borgo	182 128	0
Summa	401 191	181 659

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 375	0
Försäkringspremier	16 393	28 402
Bredband	0	369
Förvaltning	8 781	7 813
Summa	27 549	36 584

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-30	1,00 %	2 649 250	2 732 250
Stadshypotek	2026-12-30	1,22 %	2 750 000	2 750 000
Stadshypotek	2029-12-30	1,46 %	2 687 750	2 687 750
Summa			8 087 000	8 170 000
Varav kortfristig del			2 649 250	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 672 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	620	7 693
El	11 995	17 737
Uppvärmning	9 902	9 804
Löner	16 000	16 000
Sociala avgifter	5 000	5 000
Förutbetalda avgifter/hyror	56 840	57 590
Beräknat revisionsarvode	15 000	8 000
Summa	115 357	121 824

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 253 000	Inga

Underskrifter

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

Varberg

Erica Ferling
Ordförande

Henrik Johnsson
Styrelseledamot

Sandra Botin
Styrelseledamot

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

BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 19:44

DOCUMENT ID:

HJ-jZnA010

ENVELOPE ID:

rJxsZ30Rg0-HJ-jZnA010

DOCUMENT NAME:

Brf Morkullan i Varberg, 769638-1008 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK JOHANSSON henrik.johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:56 18.04.2024 19:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/19) IP: 155.4.128.20
2. ERICA FERLING KarlssonErica@outlook.com	Signed Authenticated	19.04.2024 07:57 19.04.2024 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/24) IP: 192.165.56.234
3. SANDRA BOTIN Bootin_9@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 08:01 19.04.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/18) IP: 77.107.4.136
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	19.04.2024 12:53 19.04.2024 08:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 i Varberg, org.nr. 769638-1008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan i Varberg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

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

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.

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 i Varberg för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Varberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 19:44

DOCUMENT ID:

rymjWnCAXC

ENVELOPE ID:


rkjWh00IR-rymjWnCAXC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Morkullan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	19.04.2024 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	19.04.2024 12:49	Low	IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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