



# Årsredovisning

## 2022

### 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 2022-01-01 - 2022-12-31. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

### 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.

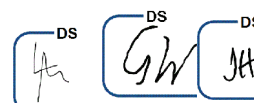
#### Medlemmar, lägenheter och lokaler

Föreningen hade vid årets slut 424 medlemmar. Av Föreningens 284 medlemslägenheter har totalt 44 överlåtelser skett under 2022, varav 7 överlåtelser som gåva.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)	Snittyta (kvm)
284	bostadsrätter	10 032	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. Outhyrd plats har under året använts av entreprenör i samband med Föreningens olika projekt. Vid intresse av parkeringsplats hänvisas till kontaktformulär på Föreningens hemsida.



Three blue DocuSign envelopes with handwritten signatures and initials. The first envelope contains the signature 'H', the second contains 'GW', and the third contains 'JA'. Each envelope has 'DS' printed in the top corners.

## 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 genomför löpande underhåll och förbättringar av Arvids terrass och Rosenterrassen samt Föreningens övriga markytor. Det ideella arbetet kopplat till Föreningens trädgård är mycket uppskattat och 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 minst en gång om året. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Stadgeenlig fastighetsbesiktning sker årligen av Peter Jansson/Skancke AB. Besiktning av lägenheter sker löpande i samband med överlåtelser.

## Information

Föreningens hemsida [www.morkullan.nu](http://www.morkullan.nu) uppdateras löpande och är föreningens officiella kommunikationsplan.

Föreningen har även en Facebook-grupp på [www.facebook.com/groups/morkullan](https://www.facebook.com/groups/morkullan) där föreningsrelaterade frågor diskuteras.

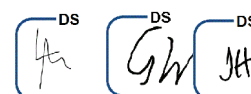
Det enklaste sättet att kontakta styrelsen är via mail på [info@morkullan.nu](mailto:info@morkullan.nu).

## IT

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

Föreningen har avtal med Tele2 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.

  
2 (1 /)

## Föreningsfrågor

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2022. Vid stämman deltog 21 st medlemmar med rösträtt. Röstlängden rapporterades således till 21 st röstberättigade.

### Styrelse

#### Styrelse till och med årsstämman 2022

Gisela Wickberg	Ordinarie ledamot, ordförande
Herman Ohlsson	Ordinarie ledamot, vice ordförande, ekonomiansvarig
Lisa Lundgren	Ordinarie ledamot, sekreterare
Linda Andersson	Ordinarie ledamot, ekonomiansvarig
Erik Evers	Ordinarie ledamot
Malin Falk	Ordinarie ledamot (lämnade styrelsen i samband med årsstämman)
Ylva Hägglund	Ordinarie ledamot
Daniel Högström	Ordinarie ledamot (lämnade styrelsen i samband med årsstämman)
Bo Wickberg	Ordinarie ledamot
Bo Hallgren	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

#### Styrelse från och med årsstämman 2022

Gisela Wickberg	Ordinarie ledamot, ordförande
Lisa Lundgren	Ordinarie ledamot, vice ordförande, sekreterare (lämnade i augusti 2022)
Herman Ohlsson	Ordinarie ledamot, vice ordförande (från augusti), ekonomiansvarig
Linda Andersson	Ordinarie ledamot, ekonomiansvarig
Erik Evers	Ordinarie ledamot
Ylva Hägglund	Ordinarie ledamot
Daniel Gerhardsson	Ordinarie ledamot
Bo Wickberg	Ordinarie ledamot
Bo Hallgren	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Lisa Lundgren valde att frånträda sitt uppdrag i förtid i augusti 2022 då hon flyttade från föreningen. Därefter har sekreterarrollen alternerats mellan Erik Evers och Bo Wickberg. Herman Ohlsson övertog rollen som vice ordförande i föreningen i och med att Lisa Lundgren frånträdde uppdraget.

Vid kommande ordinarie årsstämma löper mandattiden ut för Linda Andersson, Erik Evers, Ylva Hägglund, Herman Ohlsson, Bo Wickberg och Gisela Wickberg. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare, två i förening

Linda Andersson, Daniel Gerhardsson, Herman Ohlsson och Gisela Wickberg.

### Revisorer

Daniel Stafsing	Föreningsvald ordinarie
Marie Forsblom	Föreningsvald revisorssuppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor (oberoende auktoriserad revisor)

### Valberedning

David Ban	Sammanställande
Jacob Barda	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	Huvudledning 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 Jarlsgatan, 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

DS DS DS  


2021-2022	Bjälklag/tätskikt tak tvättstugan	Ombyggnad
2022	Ombyggnation av styrelserum till lägenhet	Ombyggnad
Planerat 2023	Eventuell ombyggnad av gårdsbjälklag	Ombyggnad
Planerat 2023	Granittrappor	Omläggning
2023-2024	Trapphus	Målning
2024-2025	Cykelrum och nedre källarplan	Målning

### Ombyggnation av bjälklaget i taket till tvättstugan

Från hösten 2021 och ett drygt år framåt upptäcktes det att bjälklaget i taket till tvättstugan var undermåligt 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 samt nytt yttskikt i tvättstugan. Tvättstugan är fullt återställd sedan slutet av 2022 och i början av 2023 återöppnades även föreningens bastu och är åter bokningsbar och uppskattad av Föreningens medlemmar.

### Ombyggnation av styrelserum

Under 2021 togs beslut om att bygga om föreningens styrelserum till lägenhet. Rummet användes enbart till styrelsemöten en gång i månaden och var svårt att hyra ut p.g.a. 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 var iordningställd och togs i bruk som bostadsrättslägenhet under 2022. Styrelsen sammanträder numera i samlingslokalen eller hemma hos någon av styrelsens ledamöter.

### Projekt avseende 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. Den anlitate konsulten erhåller ersättning endast 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. Under slutet av 2022 lämnades slutligen ritningar in till Stadsbyggnadskontoret för att ansöka om bygglov för att exploatera vindarna. Svar från Stadsbyggnadskontoret förväntas inkomma under våren 2023. När detta kommer styrelsen tillhanda kommer beslut fattas för hur processen ska fortskrida. Vid ett godkänt bygglov kommer detta att tas upp på en stämma där det upp till Föreningens medlemmar att besluta i frågan.

### Övrigt underhåll

Löpande underhåll av fastighet och markytor har genomförts under 2022. Inget större underhållsprojekt utöver ombyggnation av bjälklaget på tvättstugetak har bedrivits.

DS DS DS  


## Händelser efter balansdagen

Efter balansdagen den 31 december 2022 har utrymmen gått igenom för att säkra att brandskyddet är av god nivå i vår Förening. En extern leverantör har tagits in för att säkra att rök inte ska kunna sprida sig från trapphus och in i lägenheter och ett stort jobb har också gjorts för att säkra gamla ventilationsgångar i källaren. Föreningens medlemmar har uppmanats att se över tätningslisterna runt de egna lägenhetsdörrarna då detta är respektive medlems ansvar enligt stadgarna.

Föreningen har under mars 2023 upptagit ett nytt lån om 550 tkr för att finansiera de sista betalningarna kopplade till investeringen avseende tvättstugetakets tätskikt.

## Ekonomi

### Resultat, finansiell ställning och kassaflöde

Årets resultat var negativt och uppgick till -3 890 161 kr. Anledningen till det negativa resultatet är p.g.a en kostnad om 4,1 mkr till följd av utranering av tidigare tvättstuga. Detta innebär att i samband med ombyggnation av tvättstugetaket och bjälklaget fick tvättstugan ett nytt ytskikt och det har därför gjorts en nedskrivning av det värde som den tidigare tvättstugan hade i Föreningens balansräkning. Utan denna nedskrivning hade föreningen haft ett positivt resultat om drygt 200 tkr.

Föreningens intäkter avseende årsavgifter för bostadsrättslägenheter och hyresintäkter för lokaler är i nivå med tidigare år och de justeringar som har kommunicerats. Föreningens övriga intäkter var ovanligt höga 2021 då Föreningen erhöll försäkringsersättningar för vattenskador. Föreningens intäkter finansierar det löpande underhållet och driften av vår fastighet och våra markytor. Avseende drifts- och underhållskostnader är det värt att notera att kostnader för el och uppvärmning uppgick till ca 2,2 mkr. Till följd av bergvärmeinstallationen under 2019 har Föreningen från 2020 jämfört med tidigare år sänkt sina uppvärmningskostnader. Årets höga elpriser har påverkat Föreningens elkostnader. Elförbrukningen i Föreningen är i stor grad kopplad till Föreningens värmeanläggning.

Arbetet som under 2021 och 2022 har lagts ner avseende ombyggnation av tvättstugetaket och bjälklaget har slutförts och har därför aktiverats som markanläggning (Byggnader och mark). Den totala investeringen uppgår till knappt 8,4 mkr (varav 6,3 mkr avser år 2022) och Föreningens resultat belastas numera med avskrivning på denna investering.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är starkt. Föreningen har under året erhållit inbetalda insatser och upplåtelseavgifter om drygt 1,5 mkr för den nya bostadsrättslägenheten som togs i bruk under 2022. Trots ett år med höga investeringar har Föreningen ökat sina lån med mindre än 1 mkr. Som framgår ovan har dock 550 tkr i lån upptagits på det nya året.

Föreningen har arbetat med en långsiktig strategi kopplat till Föreningens lån och räntekostnader där merparten av Föreningens lån har en ränta som motsvarar STIBOR med ett påslag om drygt 0,5%. Årets ökade räntekostnader har följt ökningen i STIBOR.

Styrelsen vill poängtera att det ekonomiska utfallet framåtriktat, precis som tidigare, följs noga. Fokus för närvarande ligger på att följa Föreningens elkostnader samt omförhandling av räntor för de lån som förfaller under året.



	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Nyckeltal i tkr</b>					
Nettoomsättning	10 972	11 618	10 651	10 559	11 269
Resultat efter finansiella poster	-3 890	1 322	653	-2 965	2 320
Soliditet (Summa eget kapital / Summa tillgångar)	20%	22%	21%	20%	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	8 749 119	5 073 307	1 322 091
Reservering till fond 2022			1 100 000	- 1 100 000	
Ianspråktagande av fond 2022			-443 632	443 632	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	12 619	1 527 381			
Balanserad i ny räkning				1 322 091	- 1 322 091
Årets resultat					- 3 890 161
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>457 202</b>	<b>5 437 222</b>	<b>9 405 488</b>	<b>5 739 029</b>	<b>- 3 890 161</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 och utrangering (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

### Angivet i kr

Rörelseintäkter	10 972 420
Rörelsekostnader	- 14 169 241
Finansiella poster	- 693 340
<b>Årets resultat</b>	<b>- 3 890 161</b>
Planerat underhåll	+ 443 632
Avskrivningar	+ 2 198 224
Utrangering	+ 4 127 353
<b>Årets sparande</b>	<b>2 879 048</b>
<b>Årets sparande i kr per kvm total yta</b>	<b>269</b>

DS DS DS  




### Medlemsavgifter

Styrelsen har de senaste åren sänkt avgifterna med 2% årligen. Beaktat omvärldsläge, räntor och elpriser har styrelsen i dagsläget beslutat om stabilisering av avgifterna. Styrelsen kommer löpande under året att följa Föreningens ekonomiska utveckling och baserat på det ta ställning till avgiftsnivåerna. Styrelsen har i dagsläget inte indikation på att detta kommer resultera i en höjning av avgifterna.

### Avgiftsprognos

I Föreningens långtidsprognos på fem år som upprättas i samband med årsbudgeten har det från och med 2016 varit en löpande mindre minskning av avgifterna. Minskningen under hela perioden från 2016 till 2022 har totalt sett varit ca 7,5%. I samband med budgetarbetet hösten 2022 beslutade styrelsen att stabilisera avgifterna, varmed långtidsprognosen i dagsläget är enligt nedan.

2023	2024	2025	2026	2027
+/- 0%	+/- 0%	+/- 0%	+/- 0%	+/- 0%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen har beslutat om följande disposition	kr
Ingående fritt eget kapital	6 395 398
Årets resultat	- 3 890 161
Reservering till underhållsfond	- 1 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond	443 632
Summa till styrelsens förfogande	1 848 868
Stämman har att ta ställning till	Kr
Balanseras i ny räkning	1 848 868

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>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 972 420	11 618 298
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-6 739 758	-6 638 092
Övriga externa kostnader	Not 3	-400 210	-324 041
Planerat underhåll		-443 632	-527 992
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-260 064	-274 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 198 224	-2 170 203
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-4 127 353	0
Summa rörelsekostnader		-14 169 241	-9 935 251
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 196 821</b>	<b>1 683 046</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 510	2 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-695 850	-363 232
Summa finansiella poster		-693 340	-360 955
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 890 161</b>	<b>1 322 091</b>



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

### Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	84 767 886	82 704 243
Pågående nyanläggningar	Not 9	41 918	2 110 533
		<u>84 809 804</u>	<u>84 814 776</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>84 810 304</u>	<u>84 815 276</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		59 461	55 005
Avräkningskonto HSB Stockholm		800 150	2 769 706
Placeringskonto HSB Stockholm		59	21 387
Övriga fordringar	Not 11	337	3 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	578 060	387 051
		<u>1 438 067</u>	<u>3 237 107</u>

Kassa och bank	Not 13	50 928	55 595
		<u>50 928</u>	<u>55 595</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>1 488 995</u>	<u>3 292 702</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Summa tillgångar

86 299 299
88 107 978



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

### Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

#### Eget kapital och skulder

##### Eget kapital

###### Bundet eget kapital

Insatser	457 202	444 583
Upplåtelseavgifter	5 437 222	3 909 841
Yttre underhållsfond	9 405 488	8 749 119
	<u>15 299 912</u>	<u>13 103 543</u>

###### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 739 029	5 073 307
Årets resultat	-3 890 161	1 322 091
	<u>1 848 868</u>	<u>6 395 398</u>

Summa eget kapital 17 148 779 19 498 940

##### Skulder

###### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>0</u>	<u>15 334 682</u>
		0	15 334 682

###### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	66 133 072	49 913 250
Leverantörsskulder		1 047 790	1 111 659
Skatteskulder		29 070	54 325
Övriga skulder	Not 16	237 688	347 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>1 702 899</u>	<u>1 848 025</u>
		69 150 519	53 274 355

Summa skulder 69 150 519 68 609 037

#### Summa eget kapital och skulder

86 299 29988 107 978

DS DS DS



Org Nr: 702001-4572

**HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 890 161	1 322 091
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 198 224	2 170 203
Utrangering	4 127 353	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 435 416</u>	<u>3 492 294</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-191 844	246 469
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-343 658	1 393 215
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 899 915</u>	<u>5 131 977</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-6 320 605	-2 110 533
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-6 320 605</u>	<u>-2 110 533</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	885 140	-1 476 424
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 540 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>2 425 140</u>	<u>-1 476 424</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 995 551</b>	<b>1 545 021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 846 688</b>	<b>1 301 667</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>851 137</b>	<b>2 846 688</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 1,82% 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 1 519 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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 427 570	8 578 026
Hyror	2 320 344	2 253 323
Övriga intäkter	326 604	926 659
Bruttoomsättning	<u>11 074 518</u>	<u>11 758 008</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-101 498	-139 287
Hyresförluster	<u>-600</u>	<u>-423</u>
	<b>10 972 420</b>	<b>11 618 298</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 824 783	1 499 375
Reparationer	625 155	1 440 133
El	1 353 025	1 029 850
Uppvärmning	825 879	582 200
Vatten	398 846	415 880
Sophämtning	281 267	252 985
Fastighetsförsäkring	163 251	163 251
Kabel-TV och bredband	302 464	302 386
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	563 952	534 822
Förvaltningsarvoden	280 575	291 441
Övriga driftkostnader	<u>120 560</u>	<u>125 768</u>
	<b>6 739 758</b>	<b>6 638 092</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	52 632	27 423
Administrationskostnader	195 858	216 812
Extern revision	28 377	25 550
Konsultkostnader	84 213	15 126
Medlemsavgifter	<u>39 130</u>	<u>39 130</u>
	<b>400 210</b>	<b>324 041</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	190 400	196 728
Revisionsarvode	7 140	7 195
Övriga arvoden	7 140	7 095
Sociala avgifter	<u>55 384</u>	<u>63 905</u>
	<b>260 064</b>	<b>274 923</b>
<b>Not 5 Övriga rörelsekostnader</b>		
Utrangering tvättstuga	<u>4 127 353</u>	<u>0</u>
	<b>4 127 353</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	860	1 199
Ränteintäkter HSB placeringskonto	59	21
Övriga ränteintäkter	<u>1 591</u>	<u>1 056</u>
	<b>2 510</b>	<b>2 277</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	695 510	362 593
Övriga räntekostnader	<u>340</u>	<u>639</u>
	<b>695 850</b>	<b>363 232</b>



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	115 921 469	115 921 469
Anskaffningsvärde mark	303 000	303 000
Årets utrangering	-4 654 345	0
Årets investeringar	8 389 220	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 959 344</b>	<b>116 224 469</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-33 520 226	-31 350 023
Årets avskrivningar	-2 198 224	-2 170 203
Årets utrangering	526 992	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 191 458</b>	<b>-33 520 226</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>84 767 886</b>	<b>82 704 243</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	124 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 400 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	327 000 000	275 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	6 800 000	6 600 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>464 200 000</b>	<b>390 400 000</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 110 533	0
Årets investeringar	6 320 605	2 110 533
Omklassificering till byggnad	-8 389 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>41 918</b>	<b>2 110 533</b>
<b>Not 10 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 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	337	3 958
	<b>337</b>	<b>3 958</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	578 060	387 051
	<b>578 060</b>	<b>387 051</b>

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

DS DS DS





## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 13 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	31 091	9 291
Nordea	19 837	19 806
Nordea plusgiro	0	26 499
	<b>50 928</b>	<b>55 595</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758202405	0,53%	2023-05-17	8 012 331	100 000
Stadshypotek AB	372044	0,93%	2023-06-01	7 322 351	0
Stadshypotek AB	458904	3,08%	2023-03-20	3 775 000	0
Stadshypotek AB	460086	3,09%	2023-03-22	4 862 500	0
Stadshypotek AB	488178	2,94%	2023-06-01	8 328 646	0
Stadshypotek AB	561748	3,00%	2023-06-07	12 558 546	0
Stadshypotek AB	567508	2,36%	2023-07-18	5 146 198	13 028
Stadshypotek AB	569907	2,67%	2023-08-03	7 740 000	0
Stadshypotek AB	576035	3,14%	2023-09-20	987 500	0
Stadshypotek AB	581213	2,40%	2023-10-19	4 900 000	12 500
Stadshypotek AB	584816	2,71%	2023-11-01	1 500 000	0
Stadshypotek AB	591729	3,15%	2023-12-15	1 000 000	0
				<b>66 133 072</b>	<b>125 528</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 65 633 072

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0**

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 15 Skulder till kreditinstitut

kortfristig del av långfristig skuld, avser lån som omsätts under nästa år	66 007 544	48 340 242
Kortfristig del av långfristig skuld, amortering	125 528	1 573 008
	<b>66 133 072</b>	<b>49 913 250</b>

### Not 16 Övriga skulder

Depositioner	173 133	277 633
Momsskuld	64 555	69 463
	<b>237 688</b>	<b>347 096</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	153 987	29 429
Förutbetalda hyror och avgifter	962 619	982 124
Övriga upplupna kostnader	586 293	836 472
	<b>1 702 899</b>	<b>1 848 025</b>

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

DS DS DS



## HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Stockholm

Noter

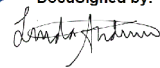
2022-12-31

2021-12-31


### Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

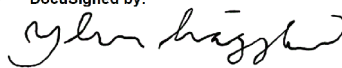
Efter årets slut har brandtätning skett i Föreningens fastighet, se även Förvaltningsberättelse ovan. I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter årets slut.

#### Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

DocuSigned by:  
  
 8CBC4FDAC11249D...  
 Linda Andersson

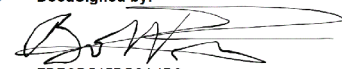
DocuSigned by:  
  
 544B331DBE8446A...  
 ERIK EVERS

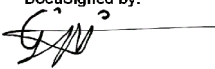
DocuSigned by:  
  
 8DAFCDEDFE2A439...  
 BO Nilgren

DocuSigned by:  
  
 D16222874907436...  
 TIVA RAGGI LUND

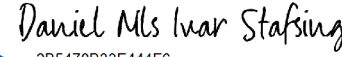
DocuSigned by:  
  
 29742177E87E437...  
 LARS DANIEL GERHARDSSON

DocuSigned by:  
  
 9AC8654701FB4CF...  
 HERMAN OLSSON

DocuSigned by:  
  
 FD7CD545D5CA4D9...  
 GISC WICKDERY

DocuSigned by:  
  
 8D3E711C8DA940F...  
 GISC WICKDERY

Vår revisionsberättelse, vilken är elektroniskt signerad, har lämnats beträffande denna årsredovisning

DocuSigned by:  
  
 2B5478B33E444F6...  
 DANIEL STAFSING

Daniel Stafsing

Av föreningen vald revisor

DocuSigned by:  
  
 57C76805E7DE490...  
 JOAKIM HÄLL

Joakim Häll

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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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. Revisorernas 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 från BoRevision 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. 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.

#### 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 2022 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. Revisor 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 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

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 ersättningskyldighet 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 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 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

DocuSigned by:

Joakim Häll

57C76805E7DE490...

Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

DocuSigned by:

Daniel Mls Ivar Stafsing

2B5478B33E444F6...

Daniel Stafsing

Av föreningen vald revisor