

Årsredovisning för  
**Brf Morkullan**  
778000-5109  
Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**

Styrelsen för Brf Morkullan, 778000-5109, upprättar härmed följande årsredovisning.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats om, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Morkullan 1 och Morkullan 2 i Västerås kommun. På fastigheterna färdigställdes 1965 sju bostadshus i tre våningsplan, en tvättstugebyggnad, en lekskola samt fyra separata garagebyggnader. I byggnaderna inryms 258 lägenheter med en bostadsarea om 19 965 kvm, en bostadsrättslokal om 267 kvm samt 16 övriga lokaler med en yta om 701 kvm. Fastigheternas adress är Morkullegatan 2-88 i Västerås.

Marken innehas med äganderätt.

#### Lägenhetsfördelningen:

1 st 1 rok  
98 st 2 rok  
132 st 3 rok  
13 st 4 rok  
12 st 5 rok  
2 st 6 rok

#### Dessutom tillkommer:

Lokaler 17 st  
Garage 97 st  
P-platser 176 st

Total tomtarea är 58 989 m<sup>2</sup>, varav:  
Bostäder bostadsrätt 19 965 m<sup>2</sup>  
Lokaler bostadsrätt 267 m<sup>2</sup>  
Lokaler hyresrätt 701 m<sup>2</sup>

Nybyggnadsår 1965, värdeår 1965.

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

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Bostadsrätterna. Föreningen har även bekostat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring för bostadsrättshavarnas räkning. Bostadsrättstillägget reglerar medlemmarnas underhållsansvar enligt föreningens stadgar och ersätter skador på dennes egenbekostade inredning.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan, avsättning för verksamhetsåret har skett med 6 661 tkr (334 kr/m<sup>2</sup>).

#### Genomförda åtgärder:

	År
Installation IMD	2024
Kameraövervakning	2025
Laddstationer	2025
Parkeringsprojekt	Pågående
Lås	2021/2022
Markytor, dränering hus 5, återuppbyggnad uteplatser	2020
Garage och p-platser, garageport	2020

Värmesystem	2016-2019
Tak	2015
Nybyggnation 53 balkonger	2008/2009
Uppförande av nya garage	2010
Tomträtter	2008
Balkonger	2005/2006
Ventilationsutrustning	2004
Miljöbodar	1998/1999
Lägenhetsdörrar	1997/1998
Badrum och stammar	1995/1996
Fasadrenovering	1992

**Föreningen har avtal med:**

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel-TV och internet	Tele2
El, värme och vatten	Mälarenergi AB
Trygghets- och parkeringsjour	Avarn Security AB
Sophantering	Stena Recycling
Sophantering	Vafab

## Styrelsen

### Styrelsen har haft följande sammansättning:

André Nilsson	Ordförande, avgått under året	2025
Mikael Sjöstrand	Ordförande, ersatt André Nilsson	2026
Roland Olsson	Ledamot	2025
Sandra Pettersson	Ledamot	2025
Per Nyström	Ledamot	2026

### Vald till stämman:

Mikael Sundqvist	Suppleant	2025
Thomas Forslund	Suppleant	2026
Eva Kvarnryd	Suppleant	2026
Hasan Ahmadi	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB (tidigare KPMG AB)	Registrerat revisionsbolag	2025
Ann-Mari Schough	Förtroendevald revisor	2025
Soili Söderman	Förtroendevald revisorsuppleant	2025

### Valberedning

Helena Pettersson	Sammankallande
Elisabeth Eklund	Valberedning

### Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-11-18.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Parkeringsens iordningställande etapp 1 och 2, och därigenom skapat fler platser.

Installationen av kameror, miljöbodas och tvättstugan.

Infört inpassering med tagg till tvättstuga och miljöbodas.

Bastun som är nu i drift.

Radon utsugare har monterats och trimmats in.

Laddinfra på parkeringen.

Bytt fläktar på taken.

Mark tog över förvaltning och skötsel.

Monterat nya lampor i taken i våra trapphus.

Hållt Styrelsemöten, behandlar löpande ärenden.

Bemannning av expeditionen.

Haft en extra stämma, val av ordförande.

Påbörjade installationen av Carport 29 platser.

Påbörjade etapp 3 vid förskolan.

### Föreningens ekonomi

Föreningen ändrade årsavgiften 2024-07-01 då den höjdes med 4%.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var föreningens medlemsantal 314 (318).

Under räkenskapsåret har 25 (12) bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-07-01.

## Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsrättsyta, kr	770	736	713	697
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter (%)	91	93	93	89
Skuldsättning per m <sup>2</sup> totalyta, kr	1 300	1 182	1 356	1 812
Skuldsättning per m <sup>2</sup> bostadsrättsyta, kr	1 363	1 223	1 403	1 875
Energikostnad per m <sup>2</sup> totalyta, kr	241	209	175	170
Kapitalkostnad per m <sup>2</sup> totalyta, kr	36	19	19	22
Räntekänslighet	1,8	1,7	2	2,7
Sparande kr per m <sup>2</sup>	237	278	275	322
Nettoomsättning, tkr	16 757	15 801	15 300	14 987
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 909	1 989	1 687	3 553
Soliditet, %	42	43	37	29

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 973 629			1 973 629
Uppskrivningsfond	16 666 667	-555 553		17 222 220
Fond för yttre underhåll	20 641 832	6 661 000		13 980 832
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>39 282 128</b>			<b>33 176 681</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-19 281 309	-6 105 447	1 989 366	-15 165 228
Årets resultat	2 908 618	2 908 617	-1 989 366	1 989 366
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-16 372 691</b>			<b>-13 175 862</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 909 437</b>			<b>20 000 819</b>

## Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	2 908 617
Balanserat resultat före reservering/lanspråktagande yttre fond	-12 620 308
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-6 661 000
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-16 372 691</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	368 414
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-16 004 277</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	16 756 888	15 800 983
Övriga rörelseintäkter	2	97 685	271 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>16 854 573</b>	<b>16 072 599</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-10 371 383	-11 130 976
Övriga externa kostnader	4	-614 318	-629 451
Personalkostnader	5	-553 837	-367 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 690 004	-1 638 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 229 542</b>	<b>-13 766 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 625 031</b>	<b>2 306 099</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 244	73 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745 658	-390 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-716 414</b>	<b>-316 733</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 908 617</b>	<b>1 989 366</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 908 617</b>	<b>1 989 366</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>2 908 617</b>	<b>1 989 366</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	41 237 511	41 427 560
Inventarier, verktyg och installationer	8	215 409	-
Pågående nyanläggningar och om- och tillbyggnad	9	6 185 099	298 144
Summa materiella anläggningstillgångar		47 638 019	41 725 704
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		-	387 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	387 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 638 019	42 112 704
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		10 568	6 446
Övriga fordringar		1 699 134	68 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	362 268	343 658
Summa kortfristiga fordringar		2 071 970	418 974
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		4 750 915	3 978 219
Summa kassa och bank		4 750 915	3 978 219
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 822 885	4 397 193
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		54 460 904	46 509 897

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		16 666 667	17 222 220
Fond för yttre underhåll	11	20 641 832	13 980 832
Inbetalda insatser		1 973 629	1 973 629
S:a Bundet eget kapital		39 282 128	33 176 681
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-19 281 309	-15 165 228
Årets resultat		2 908 617	1 989 366
S:a Fritt eget kapital		-16 372 692	-13 175 862
<b>Summa eget kapital</b>		22 909 436	20 000 819
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 826 794	10 989 474
Summa långfristiga skulder		4 826 794	10 989 474
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 389 980	13 749 840
Leverantörsskulder		2 231 185	319 502
Skatteskulder		63 214	45 690
Övriga skulder		33 801	1 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 006 494	1 403 342
Summa kortfristiga skulder		26 724 674	15 519 604
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		54 460 904	46 509 897

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	2 908 617	1 989 366
Avskrivningar	1 690 004	1 638 853
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>4 598 621</b>	<b>3 628 219</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 652 995	356 914
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 564 929	-993 880
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>5 510 555</b>	<b>2 991 253</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Pågående byggnation	-5 886 955	-298 144
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 715 364	
Avyttring av finansiella tillgångar	387 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 215 319</b>	<b>-298 144</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	3 000 000	
Amortering av låneskulder	-522 540	-3 653 040
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 477 460</b>	<b>-3 653 040</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>772 696</b>	<b>-959 931</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 978 219</b>	<b>4 938 150</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 750 915</b>	<b>3 978 219</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Under året har föreningen bytt förvaltare och fakturerade arvoden är nu fördelade på annat sätt i resultaträkningen vilket bättre speglar de faktiskt underliggande kostnaderna. För att nå jämförbarhet mellan åren har föregående år justerats på motsvarande sätt.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	40 (12)
Garagetillbyggnad	Linjär	40 (24)
Balkongombyggnad	Linjär	40 (21)
Tillbyggnad av balkonger	Linjär	40 (24)
Badrumsförbättringar	Linjär	20 (-)
Lägenhetsdörrar	Linjär	20 (-)
Miljöbodas	Linjär	20 (-)
Ventilationsanläggning	Linjär	20 (-)
Inventarier	Linjär	5 (-)
Tidigare reparationslånepost	Linjär	15 (-)
Tidigare bostadslånepost	Linjär	40 (12)
Passersystem	Linjär	5 (-)
IMD	Linjär	15 (15)
Laddstationer	Linjär	15 (15)
Kameraövervakning	Linjär	5 (5)

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	12 435 536	11 958 215
Årsavgifter lokaler	262 119	252 036
Hyror, lokaler	325 054	284 329
Hyror, garage	572 700	534 360
Hyror, p-platser	170 640	110 495
Hyror, p-platser moms	81 936	
Elavgifter	250 956	3 720
Bränsleavgifter, bostäder	2 645 745	2 645 624
Debiterad fastighetsskatt	12 202	12 204
<b>Summa</b>	<b>16 756 888</b>	<b>15 800 983</b>

**Not 2**

**ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

Balkonginglasning	37 440	37 440
Övriga rörelseintäkter	60 245	234 176
<b>Summa</b>	<b>97 685</b>	<b>271 616</b>

**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	1 161 252	1 357 484
Fastighetsskötsel enligt beställning	9 546	107 477
Snöröjning / sandning	241 063	678 971
Städning enligt beställning	23 608	
Sotning	5 725	
Obligatoriska besiktningskostnader		4 170
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	11 250	27 022
Bevakningskostnader	10 266	21 737
Parkering/garagekostnader	15 938	
Gård	143 624	
Serviceavtal	120 945	23 345
Förbrukningsmaterial	23 642	95 185
Störningsjour och larm	1 730	
Brandskydd	1 096	
Övriga kostnader, radon	65 762	
<b>Summa</b>	<b>1 835 447</b>	<b>2 315 391</b>

**Reparationer**

Reparationer	1 383 892	493 423
<b>Summa</b>	<b>1 383 892</b>	<b>493 423</b>

**Periodiskt underhåll**

Underhåll	368 414	2 198 569
<b>Summa</b>	<b>368 414</b>	<b>2 198 569</b>

**Taxebundna kostnader**

EI	1 058 920	559 472
Värme	3 206 166	3 120 687
Vatten	775 101	686 271
Sophämtning/renhållning	525 570	532 999
<b>Summa</b>	<b>5 565 757</b>	<b>4 899 429</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	297 717	287 534
Bredband	394 915	441 039
<b>Summa</b>	<b>692 632</b>	<b>728 573</b>

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	525 242	495 590
<b>Summa</b>	<b>525 242</b>	<b>495 590</b>

**TOTALT DRIFTSKOSTNADER**

**10 371 383      11 130 976**

**Not 4**

**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Kreditupplysning	5 700	4 500
Tele- och datakommunikation	2 474	15 318
Juridiska åtgärder	18 026	5 502
Ersättning till revisor	37 375	33 000
Föreningskostnader	8 159	511
Styrelseomkostnader	5 711	
Förvaltningskostnader	325 535	380 654
Förvaltningskostnader, övriga	61 514	70 533
Administration	19 648	18 981
Korttidsinventarier	92 940	
Konsultarvoden		88 125
Bankkostnader	8 884	8 826
Övriga externa tjänster	17 253	3 501
Medlems- och föreningsavgifter	11 099	
<b>Summa</b>	<b>614 318</b>	<b>629 451</b>

**Not 5**

**PERSONALKOSTNADER**

Löner till tjänstemän, stämмоordförande	3 000	11 459
Styrelsearvoden	140 969	141 818
Revisionsarvoden	5 614	
Övriga arvoden	287 715	142 708
Sociala kostnader	116 539	71 235
<b>Summa</b>	<b>553 837</b>	<b>367 220</b>

**Not 6**

**AVSKRIVNINGAR**

Byggnad	1 232 442	1 232 445
Förbättringar	442 176	406 408
Inventarier	15 386	
<b>Summa</b>	<b>1 690 004</b>	<b>1 638 853</b>

**Not 7**

**BYGGNADER OCH MARK**

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Byggnader	33 894 771	33 894 771
Byggnad uppskrivning	10 000 000	10 000 000
Mark	4 879 400	4 879 400
Mark uppskrivning	10 000 000	10 000 000
Övr standardförbättringar	43 065 663	43 065 663
Nyanskaffning IMD	825 569	
Nyanskaffning laddstationer	659 000	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>103 324 403</b>	<b>101 839 834</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början		
Byggnad	-22 518 444	-21 841 554
Byggnad uppskrivning	-2 777 778	-2 222 222
Övriga standardförbättringar	-35 116 052	-34 709 645
Årets avskrivning byggnader (inkl uppskrivning)	-1 232 442	-1 232 445
Årets avskrivning övr standardförbättringar (inkl nyanskaffn.)	-442 176	-406 408
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-62 086 892</b>	<b>-60 412 274</b>
	<b>41 237 511</b>	<b>41 427 560</b>

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	14 879 400	14 879 400
--	------------	------------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	167 324 000	118 050 000
Taxeringsvärde mark	47 721 000	42 455 000
	<b>215 045 000</b>	<b>160 505 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	207 000 000	153 000 000
Lokaler	8 045 000	7 505 000
	<b>215 045 000</b>	<b>160 505 000</b>

**Not 8**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Vid årets början	68 500	68 500
Nyanskaffning kameraövervakning	230 795	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>299 295</b>	<b>68 500</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-68 500	-68 500
Årets avskrivning laddstolpar	-15 386	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-83 886</b>	<b>-68 500</b>

<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>215 409</b>	<b>-</b>
---	----------------	----------

**Not 9**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående nyanläggningar

**2025-06-30**

6 185 099

**6 185 099**

**2024-06-30**

298 144

**298 144**

**Not 10**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring

238 443

155 957

Ränteintäkter

37 051

Kabel-TV

97 056

Bredband

97 072

279

Serviceavtal

26 753

53 316

**362 268**

**343 659**

**Not 11**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början

13 980 832

9 518 401

Reservering enligt underhållsplan

6 661 000

-

lanspråktagande enligt stämmobeslut

6 661 000

-2 198 569

**Vid årets slut**

**20 641 832**

**13 980 832**

**Not 12**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

**Räntesats**

**Belopp**

**Belopp**

**Villkors-**

**2025-06-30**

**2025-06-30**

**2024-06-30**

**ändringsdag**

Stadshypotek

3,00%

2 538 000

2 592 000

2025-07-01

Stadshypotek

3,05%

2 985 000

2025-07-17

Stadshypotek

3,00%

4 300 000

4 400 000

2025-07-30

Stadshypotek

2,78%

1 985 280

2 007 840

2027-04-30

Stadshypotek

3,00%

4 700 000

4 750 000

2025-09-01

Stadshypotek

1,00%

1 997 970

2 047 610

2025-07-30

Stadshypotek

3,57%

2 133 950

2 199 610

2025-12-30

Stadshypotek

2,12%

3 611 000

3 703 000

2026-06-30

Stadshypotek

0,97%

1 222 707

1 253 087

2026-09-01

Stadshypotek

1,27%

1 742 867

1 786 167

2028-07-30

**Summa skulder till kreditinstitut**

**27 216 774**

**24 739 314**

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

**-22 389 980**

**-13 749 840**

**4 826 794**

**10 989 474**

Skulden om 5 år är 24 604 074 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa lån på totalt 22 365 920 kr redovisas som en kortfristig skuld, tillsammans med planerad amortering på övriga lån, föreningen har dock inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Planerad amortering av lån under nästkommande räkenskapsår uppgår till 522 540 kr.

**Not 13**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Räntekostnader	100 074	74 323
Extern revisor	35 000	32 000
EI	72 104	40 533
Värme	150 945	123 631
Vatten	66 420	59 771
Sophämtning	13 249	
Förutbetalda avgifter och hyror	1 364 102	841 822
Styrelsearvoden	155 000	167 990
Arbetsgivaravgifter soc.avgifter	49 600	50 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 873
	<b>2 006 494</b>	<b>1 403 343</b>

**Not 14**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	47 940 000	47 940 000

**Eventualförpliktelser**

Inga

Inga

**Not 15**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Inga väsentliga händelser.

## Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

**Mikael Sjöstrand**  
Ordförande

**Roland Olsson**  
Ledamot

**Sandra Pettersson**  
Ledamot

**Per Nyström**  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

**Azets Revision och Rådgivning AB**

**Ann-Mari Schough**

**Desirée Nylén Wittberg**  
Auktoriserad revisor

Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 oktober 2025



Brf Morkullan Årsredovisning  
2024\_2025.pdf

(112313 byte)  
SHA-512: 84539dbc5778cc45e04f0463b7657a4e81c19  
b29ec4d6500a1b89f264f1a664664059cb394a898f617b  
519dfe92480b8fd7e2811229b376d5c077a0a1df7590e

## Underskrifter

2025-10-22 12:40:22 (CET)



**Bengt Roland Olsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-21 14:39:54 (CET)



**Lars Christer Mikael Sjöstrand**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-21 15:05:36 (CET)



**Per Nyström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-22 09:16:09 (CET)



**Sandra Maria Barrientos Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-22 14:31:46 (CET)



**Elsa Ann-Mari Schough**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-23 18:52:43 (CET)



**Desirée Nylén Wittberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2024/2025 Brf Morkullan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

648a004725e0d9801dd8aa3efd0bf07d4b69aef4c9a1f47115474bda5d15f648fd4ebecc2183f1ed6bfce9eaca8ce1119875871222935d37161c6496c82c608

f



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morkullan Västerås, org.nr 778000-5109.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morkullan för år 2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30).

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 30 juni 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

#### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o Utvärderar vi 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.

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

#### De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Våra 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Morkullan Västerås för år 2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (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.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Desirée Nylén Wittberg  
Auktoriserad revisor

Ann-Marie Schough  
Förtroendevald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Elsa Ann-Mari Schough

Förtroendevald revisor

Serienummer: 5e64130ec1475a[...]733e99bf75cf8

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-10-23 15:19:42 UTC



## DESIRÉE NYLÉN WITTEBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 45d2e1cda219fb[...]ce5ec82b15fc1

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-10-23 16:53:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eu1.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.