



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning

för

HSB Brf Morkullan i Nyköping

719000-2340

Räkenskapsåret

2020-09-01 – 2021-08-31

A small, handwritten signature in blue ink located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen för HSB Brf Morkullan i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Morkullan 1 och Stormfågeln 2 i Nyköping som färdigställdes år 1964 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 23 oktober 2017. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-16 via poströstning. På stämman deltog 53 medlemmar varav 53 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Örjan Blomberg	Ordförande	I tur att avgå
Josephine Andersson Bergman	Ledamot	Vald t o m 2023
Carina Frøshaug	Ledamot	I tur att avgå
Rolf Sundblad	Ledamot	Vald t o m 2023
Johan Grönblad	Ledamot	Utsedd av HSB Södermanlands län
Siv Lindh	Suppleant	I tur att avgå
Helena Kask	Suppleant	I tur att avgå

Firmatecknare har varit Örjan Blomberg, Carina Frøshaug, Rolf Sundblad och Niklas Rehnström (extern firmatecknare) två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Björn Thunberg med Björn Carlsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Örjan Blomberg och Carina Frøshaug som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen har varit sammankallande, Tommy Söderberg , ordf , Alfred Elmeborg

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Morkullan 1 och Stormfågeln 2 i Nyköpings kommun med adress Erikslundsvägen 1 11. Husen färdigställdes år 1964 och innehåller 163 bostäder om 12 131 m², och 141 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

30 st.	1 rum och kök
36 st.	2 rum och kök
56 st.	3 rum och kök
36 st.	4 rum och kök
5 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte av avloppsledningar och ledningar för inkommande vatten	2020
Installation av säkerhetsdörrar	2020
Byte av låssystem	2020
Målning entré och våningsplan	2020
Byte av mjukfog på fasaden	2019
Byte av belysning i allmänna utrymmen	2018
Byte av hissar	2017
Takfotsplåt storm säkrat	2017
Byte utomhusbelysning	2016
Fönsterbyte	2015
Passersystem, Postboxar	2014
Reparation av branddörrar, förbättring av brandcellsindelningen i trapphusen	2013
Byte tak på carportar	2013
Källarutrymmen har målats	2012
Byte källardörrar och entrépartier	2012
Renovering av parkeringsdäck	2011
Byte maskiner i tvättstugor	2009
Omläggning asfalt	2009
Byte ventilationsfläktar	2009
Balkongrenovering	2000
Stambyte	1996
Renovering badrum	1996

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Teknisk förvaltning
Lennanders Fastighetsf	Fastighetsskötsel
HSB Södermanland AB	Lokalvård
Vattenfall	Fjärrvärme
Vattenfall	Elavtal, nät
Entelios AB	Elavtal, el
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
Tele2	TV/Bredband/Telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har Niklas Rehnström fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2021-05-27 av styrelsen. Inga större brister noterades.

Underhåll/investeringar

Föreningens underhållsplan upprättades ursprungligen 2008 och reviderades 2020-11-19. Planen ligger till grund för styrelsen beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Byte av ledningar för avlopp och inkommande vatten mellan föreningens byggnader och det kommunala VA nätet slutfördes under hösten 2020.

Kommande större underhålls arbeten är målning av träpaneler på balkonger samt asfaltering av de nedre parkeringsplatserna.

Övrig föreningsinformation

Föreningen är ansluten till ett gruppavtal med Tele2 för tv, bredband och telefoni. Telenor finns även som ett alternativ på bredbandet.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 212 varav 164 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Vid beviljad andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift av bostadsrättsinnehavaren.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Årsavgifter bostäder, tkr	6 884	6 771	6 771	6 771	6 771
Årets resultat, tkr	865	-659	328	724	1 325
Balansomslutning, tkr	32 307	32 106	28 466	28 709	28 486
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	567	555	555	555	555
Driftskostnad, kr/kvm	363	346	372	337	381
Ränta, kr/kvm	24	22	22	22	24
Lån, kr/kvm	1 733	1 772	1 429	1 461	1 493
Fond för yttre underhåll, tkr	1 431	1 644	3 612	3 999	4 101
Soliditet (%)	29	27	32	31	29

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2021-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 567 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	990 801	1 643 699	6 610 435	-659 511	8 585 424
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-659 511	659 511	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		410 000	-410 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-622 796	622 796		0
Årets resultat				864 876	864 876
Belopp vid årets utgång	990 801	1 430 903	6 163 720	864 876	9 450 300

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 163 720
Årets resultat	<u>864 876</u>
	7 028 596

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>7 028 596</u>
	7 028 596

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 706 041	7 531 709
Övriga rörelseintäkter	3	2 214	70 559
Summa rörelseintäkter		7 708 255	7 602 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 397 615	-4 140 704
Övriga externa kostnader	5	-518 280	-514 529
Underhåll enligt plan	6	-622 796	-2 378 544
Personalkostnader och arvoden	7	-95 270	-87 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-924 646	-874 757
Summa rörelsekostnader		-6 558 607	-7 995 608
Rörelseresultat		1 149 648	-393 340
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 023	7 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 795	-273 310
Summa finansiella poster		-284 772	-266 171
Resultat efter finansiella poster		864 876	-659 511
Årets resultat		864 876	-659 511

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	28 878 158	28 555 586
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 878 158	28 555 586
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	831 200	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		831 200	500
Summa anläggningstillgångar		29 709 358	28 556 086
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 754	72 426
Övriga fordringar		2 346	2 392
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 335 936	3 294 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	249 318	202 136
Summa kortfristiga fordringar		2 590 354	3 571 191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	7 664	7 641
Summa kassa och bank		7 664	7 641
Summa omsättningstillgångar		2 598 018	3 578 832
SUMMA TILLGÅNGAR		32 307 376	32 134 918

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		990 801	990 801
Fond för yttre underhåll		1 430 903	1 643 699
Summa bundet eget kapital		2 421 704	2 634 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 163 720	6 610 435
Årets resultat		864 876	-659 511
Summa fritt eget kapital		7 028 596	5 950 924
Summa eget kapital		9 450 300	8 585 424
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	14 956 338	15 651 838
Summa långfristiga skulder		14 956 338	15 651 838
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	6 066 596	5 848 873
Leverantörsskulder		474 869	345 661
Aktuella skatteskulder		21 346	17 280
Övriga skulder	17	475 316	498 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	862 611	1 187 476
Summa kortfristiga skulder		7 900 738	7 897 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 307 376	32 134 918

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 43 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 11 578 768 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Årsavgifter	6 903 836	6 790 908
Hyror	305 288	226 340
Hysesbortfall	-12 817	-10 440
Intäkter elavgifter och kabel-TV	480 970	497 209
Övriga intäkter	28 763	27 692
Summa nettoomsättning	7 706 040	7 531 709

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	95	0
Övriga ersättningar och intäkter	2 119	70 559
Summa övriga rörelseintäkter	2 214	70 559

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 465	6 947
Löpande underhåll	365 458	426 864
Elavgifter	592 882	413 569
Uppvärmningsavgifter	1 277 753	1 245 169
Vatten och avlopp	421 288	377 203
Sophämtning	117 230	112 796
Övrig renhållning	0	9 369
Försäkringar	163 643	129 968
Kabel-TV/bredband	492 128	487 529
Fastighetsskötsel	799 401	725 250
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	234 471	229 701
Övriga kostnader	7 788	30 749
Kundbonus	-75 892	-54 409
Summa driftskostnader	4 397 615	4 140 705

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Revisionsarvoden	14 250	13 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	216 552	212 836
Övriga förvaltningskostnader	1 025	700
Konsultarvoden	19 827	27 221
Medlemsavgift HSB	45 006	45 000
Möteskostnader	6 506	35 178
Överlåtelseavgift	31 829	5 912
Pantförskrivningsavgift	13 674	3 734
Kreditupplysning	5 669	1 351
Kontorsmaterial och trycksaker	0	7 002
Datakommunikation	3 342	2 897
Avtal vicevärdsuppdrag	159 901	158 996
Inkassokostnader	699	200
Summa övriga externa kostnader	518 280	514 527

Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Underhåll enligt plan	622 796	2 378 544
Summa underhåll enligt plan	622 796	2 378 544

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Arvode styrelse	59 250	65 750
Arvode föreningsvald revisor	2 500	0
Övriga arvoden	13 000	3 000
Sociala avgifter	17 230	15 132
Övriga personalkostnader	3 290	3 192
Summa personalkostnader och arvoden	95 270	87 074

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2064.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1964.

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	54 693 431	50 869 899
Ingående anskaffningsvärde mark	622 800	622 800
Omklassificeringar	0	3 823 532
Årets investeringar	1 247 217	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 563 448	55 316 231
Ingående avskrivningar	-26 760 644	-25 885 887
Årets avskrivningar	-924 646	-874 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 685 290	-26 760 644
Utgående redovisat värde	28 878 158	28 555 587
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	139 000	139 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	110 000	110 000
Totalt taxeringsvärde	81 049 000	81 049 000

Fastighetsbeteckning: Morkullan 1, Stormfågeln 2

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 948	37 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 948	37 948
Ingående avskrivningar enligt plan	-37 948	-37 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 948	-37 948
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	19 669
Årets investeringar	0	3 803 863
Omf investering till byggnader	0	-3 823 532
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-08-31	2020-08-31
Andel HSB	500	500
Inköp	830 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	831 200	500
Utgående redovisat värde	831 200	500

Andel HSB: 500 kr

Andel solcellspark, 3 900 andelar: 830 700 kr

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	249 318	202 136
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	249 318	202 136

Not 13 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Bankkonto SBAB-konto brf	7 664	7 641
Summa kassa och bank	7 664	7 641

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
Stadshypotek	0,90	2023-03-30	996 096	1 021 873
Stadshypotek	1,42	2025-04-30	1 252 500	1 284 500
Stadshypotek	1,39	2023-01-30	1 869 742	1 909 742
Stadshypotek	1,35	2022-03-30	3 789 596	3 889 596
Stadshypotek	1,43	2024-01-30	4 350 000	4 450 000
Stadshypotek	1,20	2026-03-30	4 375 000	4 475 000
Stadshypotek	1,41	2025-04-30	2 450 000	2 490 000
Stadshypotek	1,29	2021-12-31	1 940 000	1 980 000
			21 022 934	21 500 711
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 589 596	-5 370 837
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-477 000	-478 036
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			14 956 338	15 651 838

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 908 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	-18 637 934

Not 15 Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Uttaga fastighetsinteckningar	26 977 000	26 977 000
Summa ställda säkerheter	26 977 000	26 977 000

Not 16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	6 066 596	5 848 873
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 066 596	5 848 873

Not 17 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	475 316	498 366
Summa övriga kortfristiga skulder	475 316	498 366
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	498 366	541 159
Uttag under året	-23 050	-42 793
Utgående värde	475 316	498 366

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna arvoden och löner	74 750	68 750
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	17 230	15 132
Upplupna räntekostnader	24 282	26 078
Förutbetalda hyror och avgifter	626 146	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 447	464 260
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	0	545 987
Avtalsplacerade betalningar	4 756	67 270
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	862 611	1 187 477

Nyköping 15/12-2021



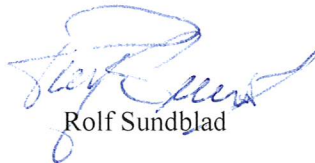
Örjan Blomberg
Ordförande



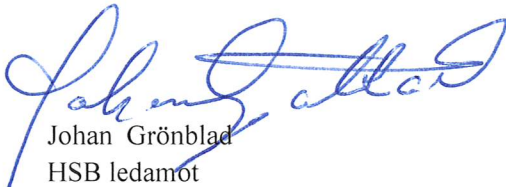
Josephine Andersson Bergman



Carina Fröshaug



Rolf Sundblad



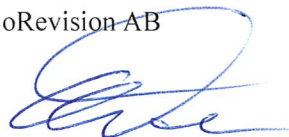
Johan Grönblad
HSB ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/1 2022



Björn Thunberg
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB



Ola Trané
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Morkullan i Nyköping, org.nr. 719000-2340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Morkullan i Nyköping för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 augusti 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisorners ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 revisorners 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:s Bostadsrättsförening Morkullan i Nyköping för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

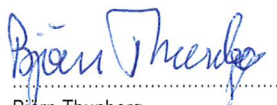
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser 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.

Nyköping den 11 / 1 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Björn Thunberg
Av föreningen vald revisor