

Årsredovisning
för
HSB Brf Morkullan i Nyköping

719000-2340

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31



Styrelsen för HSB Brf Morkullan i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

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 i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 februari 2020. På stämman deltog 56 medlemmar varav 39 var röstberättigade.

Föreningen har även hållit en extra föreningsstämma gällande styrelsens förslag att investera i den solcellspark som HSB Södermanland låtit bygga.

Stämman hölls den 26 Augusti 2020. På stämman deltog 42 medlemmar varav 6 representerades av ombud. 41 medlemmar var röstberättigade.

Stämman röstade för styrelsens förslag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Örjan Blomberg	Ordförande	vald t o m 2022
Josephine Andersson Bergman	Ledamot	vald t o m 2021
Carina Olsson	Ledamot	vald t o m 2022
Rolf Sundblad	Ledamot	vald t o m 2021
Johan Grönblad	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län
Siv Lindh	Suppleant	vald t o m 2021
Helena Kask	Suppleant	vald t o m 2021

Firmatecknare har varit Örjan Blomberg, Carina Olsson, Rolf Sundblad och Niklas Rehnström, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Björn Thunberg med Sonny Eriksson 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 Olsson som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen har varit sammankallande, Tommy Söderberg ordf, Alf 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:

Installation av säkerhetsdörrar	2020
Byte at låssystem	2020
Målning entré och våningsplan	2020
Ombyggnad rökgasventilation i hisschakt	2019
Byte av termostater	2019
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
ComHem AB	TV/Bredband/Telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har Niklas Rehnström fungerat.

ep

ep

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-04-15 av styrelsen. Härvid har konstaterats att markplattor på flera ställen behöver justeras och bytas. Grönytor behöver justeras. Lekstuga flyttas och det behöver fyllas på sand på lekplatser mm.

Föreningen har via extra föreningsstämma beslutat att investera i den solcellspark som HSB Södermanland låtit bygga.

Föreningen har under året lanserat en egen hemsida med egen domän för att förenkla informationsflödet mellan styrelse och medlemmar (www.brfmorkullan.se)

Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

- Ombyggnad av rökgasventilation i hisschakt.
- Målning entré och våningsplan.
- Installation av säkerhetsdörrar samt byte av låssystem.
- Asbestsanering i samband med dörrbyte.

Föreningens underhållsplan upprättades ursprungligen 2008 och reviderades 2018-06-01. Planen ligger till grund för styrelsen beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större pågående underhållsåtgärder är byte av ledningar för avlopp och inkommande vatten mellan föreningens byggnader och det kommunala VA nätet. Arbetet kommer att slutföras under hösten 2020.

Övrig föreningsinformation

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

Medlemsinformation

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 211 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.

op



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgifter bostäder, tkr	6 771	6 771	6 771	6 771	6 771
Årets resultat, tkr	-659	328	724	1 325	1 655
Balansomslutning, tkr	32 106	28 466	28 709	28 486	27 144
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	555	555	555	555	555
Driftskostnad, kr/kvm	346	372	337	381	379
Ränta, kr/kvm	22	22	22	24	27
Lån, kr/kvm	1 772	1 429	1 461	1 493	1 525
Fond för yttre underhåll, tkr	1 644	3 612	3 999	4 101	2 766
Soliditet (%)	27	32	31	29	25

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.

*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2014-10-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 555 kr/m²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	990 801	3 612 243	4 314 212	327 679	9 244 935
			327 679	-327 679	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		410 000	-410 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-2 378 544	2 378 544		0
Årets resultat				-659 511	-659 511
Belopp vid årets utgång	990 801	1 643 699	6 610 435	-659 511	8 585 424

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 610 435
Årets förlust	<u>-659 511</u>
	5 950 924

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>5 950 924</u>
	5 950 924

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

np

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 531 709	7 563 099
Övriga rörelseintäkter	3	70 559	12 428
Summa rörelseintäkter		7 602 268	7 575 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 140 704	-4 542 761
Övriga externa kostnader	5	-514 529	-477 967
Underhåll enligt plan	6	-2 378 544	-1 138 926
Personalkostnader och arvoden	7	-87 074	-89 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-874 757	-760 701
Summa rörelsekostnader		-7 995 608	-7 009 742
Rörelseresultat		-393 340	565 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 139	24 539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 310	-262 645
Summa finansiella poster		-266 171	-238 106
Resultat efter finansiella poster		-659 511	327 679
Årets resultat		-659 511	327 679

00

Balansräkning

Not
1

2020-08-31

2019-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	28 555 586	25 606 811
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	19 669
Summa materiella anläggningstillgångar		28 555 586	25 626 480

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		28 556 086	25 626 980
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		72 426	0
Övriga fordringar		2 392	2 392
Avräkningskonto HSB Södermanland		3 294 237	2 599 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	202 136	229 715
Summa kortfristiga fordringar		3 571 191	2 831 706

Kassa och bank

Kassa och bank	13	7 641	7 615
Summa kassa och bank		7 641	7 615

Summa omsättningstillgångar		3 578 832	2 839 321
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		32 134 918	28 466 301
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2020

Balansräkning

Not
1

2020-08-31

2019-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		990 801	990 801
Fond för yttre underhåll		1 643 699	3 612 243
Summa bundet eget kapital		2 634 500	4 603 044

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 610 435	4 314 212
Årets resultat		-659 511	327 679
Summa fritt eget kapital		5 950 924	4 641 891

Summa eget kapital		8 585 424	9 244 935
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 15	15 651 838	9 386 469
Summa långfristiga skulder		15 651 838	9 386 469

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	5 848 873	8 044 082
Leverantörsskulder		345 661	318 635
Aktuella skatteskulder		17 280	9 012
Övriga skulder	17	498 366	541 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 187 476	922 009
Summa kortfristiga skulder		7 897 656	9 834 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 134 918	28 466 301
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

✓

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 44 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

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

Fördringar 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.

7/10

5

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter	6 790 908	6 790 908
Hyrer	226 340	225 760
Hyresbortfall	-10 440	-7 510
Intäkter elavgifter och kabel-TV	497 209	526 557
Övriga intäkter	27 692	27 384
Summa nettoomsättning	7 531 709	7 563 099

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	12 428
Övriga ersättningar och intäkter	70 559	0
Summa övriga rörelseintäkter	70 559	12 428

Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	6 947	4 760
Löpande underhåll	426 864	496 654
Elavgifter	413 569	691 316
Uppvärmningsavgifter	1 245 169	1 270 769
Vatten och avlopp	377 203	393 728
Sophämtning	112 796	111 130
Övrig renhållning	9 369	0
Försäkringar	129 968	113 775
Kabel-TV/bredband	487 529	479 203
Fastighetsskötsel	725 250	816 803
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	229 701	221 433
Övriga kostnader	30 749	7 752
Kundbonus	-54 409	-64 560
Summa driftskostnader	4 140 705	4 542 763

np

S

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Revisionsarvoden	13 500	13 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	212 836	205 345
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	7 568
Övriga förvaltningskostnader	700	1 363
Konsultarvoden	27 221	0
Medlemsavgift HSB	45 000	45 000
Möteskostnader	35 178	31 760
Överlåtelseavgift	5 912	10 389
Pantförskrivningsavgift	3 734	4 125
Representation, avdragsgill	0	2 606
Kreditupplysning	1 351	945
Kontorsmaterial och trycksaker	7 002	80
Datakommunikation	2 897	0
Avtal vicevårdsuppdrag	158 996	155 287
Inkassokostnader	200	0
Summa övriga externa kostnader	514 527	477 968

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Underhåll enligt plan	2 378 544	1 138 926
Summa underhåll enligt plan	2 378 544	1 138 926

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löner anställda	0	1 647
Arvode styrelse	65 750	57 750
Arvode föreningsvald revisor	0	1 500
Övriga arvoden	3 000	11 000
Sociala avgifter	15 132	14 490
Övriga personalkostnader	3 192	3 000
Summa personalkostnader och arvoden	87 074	89 387

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

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

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	50 869 899	48 979 752
Ingående anskaffningsvärde mark	622 800	622 800
Omklassificeringar	3 823 532	0
Årets investeringar	0	1 890 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 316 231	51 492 699
Ingående avskrivningar	-25 885 887	-25 125 186
Årets avskrivningar	-874 757	-760 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 760 644	-25 885 887
Utgående redovisat värde	28 555 587	25 606 812
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

	2020-08-31	2019-08-31
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

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 669	0
Årets investeringar	3 803 863	1 909 816
Omf investering till byggnader	-3 823 532	-1 890 147
Utgående redovisat värde	0	19 669

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
Andel HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 136	229 715
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 136	229 715

Not 13 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankkonto SBAB-konto brf	7 641	7 615
Summa kassa och bank	7 641	7 615

up

3

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Låneinstitut				
Stadshypotek	1,34	2021-03-30	1 021 873	1 047 909
Stadshypotek	1,42	2025-04-30	1 284 500	1 316 500
Stadshypotek	1,39	2023-01-30	1 909 742	1 951 546
Stadshypotek	1,35	2022-03-30	3 889 596	3 989 596
Stadshypotek	1,43	2024-01-30	4 450 000	4 550 000
Stadshypotek	1,34	2021-03-30	4 475 000	4 575 000
Stadshypotek	1,41	2025-04-30	2 490 000	0
Stadshypotek	1,29	2021-12-31	1 980 000	0
			21 500 711	17 430 551

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 370 837	-7 642 438
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-478 036	-401 644
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	15 651 838	9 386 469

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	-1 912 144
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	19 110 531

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	26 977 000	26 977 000
Summa ställda säkerheter	26 977 000	26 977 000

nyo

Not 16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 848 873	8 044 082
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 848 873	8 044 082

Not 17 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	498 366	541 159
Summa övriga kortfristiga skulder	498 366	541 159
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	541 159	601 872
Uttag under året	-42 793	-60 713
Utgående värde	498 366	541 159

ny

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden och löner	68 750	70 250
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	15 132	13 748
Upplupna räntekostnader	26 078	22 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464 260	214 992
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	545 987	591 676
Avtalsplacerade betalningar	67 270	9 125
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 187 477	922 010

Nyköping 2020-12-15



Örjan Blomberg
Ordförande



Carina Olsson



Josephine Andersson Bergman



Rolf Sundblad



Johan Grünblad
HSB ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-18

BoRevision AB



Björn Thunberg
Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Morkullan i Nyköping, org.nr. 719000-2340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Morkullan i Nyköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

ap

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 Nyköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 18 / 1 2020


Daniel Yousif

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Björn Thunberg

Av föreningen vald revisor