

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Morkullan 17

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Lars Magnus Palm	Ordförande
Jens Åke Mannix Kihl	Sekreterare
Alexander Robin Svecke	Kassör
Gunilla Irika Jeppsson	Ledamot
Claes Philip Leontein	Ledamot

Jonna Maria Eriksson	Suppleant
Claes Harald Anders Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Åhsberg	Ordinarie Extern	Erik Åhsberg Revisionsbyrå
Olof Källström	Ordinarie Intern	

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Valberedning

Emma Lundström
Bengt Nilsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morkullan 17	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

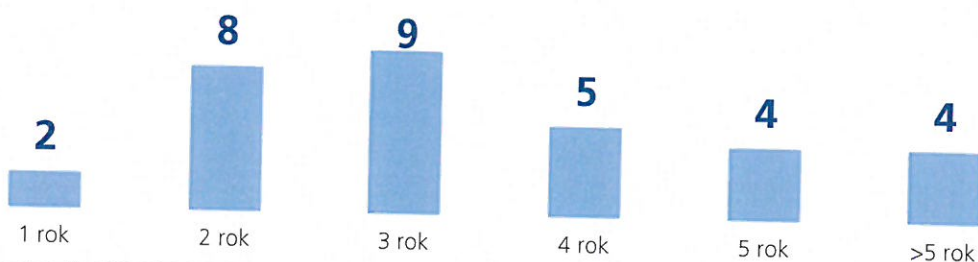
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 912 m², varav 2 696 m² utgör lägenhetsyta och 216 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandvård	112 m ²	2022-03-31
Butik med försäljning av produkter inom fotografi	104 m ²	2021-01-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fasadrenovering	2016	
Trapphusrenovering	2014 - 2015	
Renovering av tvättstuga	2012	
Byte av undercentral	2011	
Renovering av hissmotor	2011	
Stamspolning	2011	
Installation av fibernät	2011	
Renovering av gränd och innergård	2010	
Fönsterrenovering	2010	
Målning och renovering av tak	2005	
Fasadrenovering av gårdssida	2005	
Balkonger installeras	2000	
Stambyte och nya elstigar	1979 - 1980	
Fasadrenovering fram- och baksida	1979 - 1980	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2020	
Lås- och passersystem	2020-2021	Utbyte av lås- och passersystem.
Hissrenovering	2020-2022	Utbyte av motorer samt nödvändiga moderniseringar.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Anders Lindberg Städservice AB/ Berendsen
Snöröjning	WM Tak & Fasad AB
Fastighetsskötsel	Ekströms Allservice AB
Hissavtal	S:t Eriks Hiss AB
Kabel-TV/Bredband	Com Hem AB/ Telenor Sverige AB
El	Ellevio/ Telge Energi AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB/ Ragn-Sells AB

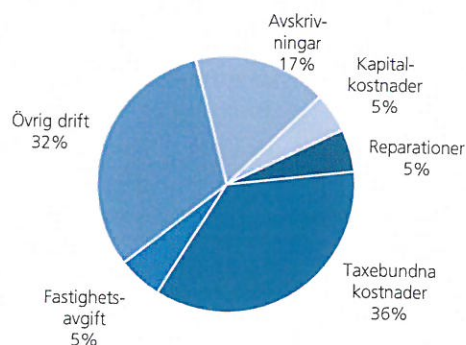
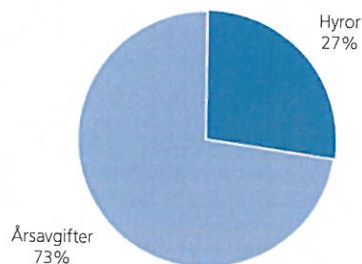
Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 367 581	1 344 446
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 629 008	1 693 018
Finansiella intäkter	113	162
Minskning kortfristiga fordringar	0	20 392
	1 629 121	1 713 572
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 273 590	1 595 414
Finansiella kostnader	82 318	79 323
Ökning av kortfristiga fordringar	184 354	0
Minskning av kortfristiga skulder	55 346	15 700
	1 595 608	1 690 437
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 401 094	1 367 581
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	33 513	23 135

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signature/initials

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har främst löpande underhåll utförts. Föreningen har under året lanserat en ny gemensam kommunikationstjänst för att underlätta kommunikationen mellan medlemmar, mellan styrelsen och medlem, samt för bokning av i fastigheten gemensamma funktioner.

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört två städdagar, en under våren och en på hösten. Städdagarna har haft mycket god uppslutning och har avslutats med gemensam grilllunch.

Styrelsen vill rikta ett varmt tack till alla som har engagerat sig i föreningen i olika frågor och aktiviteter. Tillsammans gör vi föreningen bättre!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	451	440	440	440
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 553	1 982	2 020	1 890
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 654	3 566	3 566	3 566
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	17	17
Värmekostnad/m ² totalyta	144	145	140	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	19	18	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	27	26	13
Soliditet (%)	51	51	51	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	-255	-1 165	-4 437
Nettoomsättning (tkr)	1 628	1 613	1 621	1 593

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 696 m² bostäder och 216 m² lokaler.

Handwritten signature

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 977 272	0	0	16 977 272
Upplåtelseavgifter	2 794 346	0	0	2 794 346
Fond för yttre underhåll	975 703	511 000	-46 297	511 000
S:a bundet eget kapital	20 747 321	511 000	-46 297	20 282 618
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 468 532	-511 000	-208 857	-9 748 675
Årets resultat	-384	-384	255 154	-255 154
S:a ansamlad förlust	-10 468 916	-511 384	46 297	-10 003 829
S:a eget kapital	10 278 405	-384	0	10 278 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-384
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 957 532
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-511 000
summa balanserat resultat	-10 468 916

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-10 468 916

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

Handwritten signature/initials

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 628 348	1 612 608
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	80 410
Summa rörelseintäkter		1 629 008	1 693 018
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 094 223	-1 361 639
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 367	-233 775
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-273 597	-273 597
Summa rörelsekostnader		-1 547 187	-1 869 011
RÖRELSERESULTAT		81 821	-175 993
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 318	-79 323
Summa finansiella poster		-82 205	-79 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-384	-255 154
ÅRETS RESULTAT		-384	-255 154

Handwritten signature and initials

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	18 334 691	18 600 039
Inventarier Not 8	10 313	18 563
Summa materiella anläggningstillgångar	18 345 004	18 618 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 345 004	18 618 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 348	7 934
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 382 100	1 050 770
Summa kortfristiga fordringar	1 390 448	1 058 704
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	403 034	516 911
Summa kassa och bank	403 034	516 911
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 793 482	1 575 615
SUMMA TILLGÅNGAR	20 138 486	20 194 216

Handwritten signature/initials in blue ink.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 771 618	19 771 618
Fond för yttre underhåll	Not 10	975 703	511 000
Summa bundet eget kapital		20 747 321	20 282 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 468 532	-9 748 675
Årets resultat		-384	-255 154
Summa fritt eget kapital		-10 468 916	-10 003 829
SUMMA EGET KAPITAL		10 278 405	10 278 789
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	9 600 000
Summa långfristiga skulder		0	9 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 600 000	0
Leverantörsskulder		106 998	121 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	153 083	193 688
Summa kortfristiga skulder		9 860 081	315 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 138 486	20 194 216

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Bredband	27 år	27 år
Markanläggning	27 år	27 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 184 421	1 184 421
Hyror bostäder	69 871	69 871
Hyror lokaler	372 819	358 284
Hyror förråd	1 200	0
Öresutjämning	37	32
	1 628 348	1 612 608

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	79 626
Övriga intäkter	660	784
	660	80 410

Handwritten signature and initials:
Kih.
gcl
07

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	104 108	88 589
	Fastighetsskötsel beställning	4 266	12 633
	Fastighetsskötsel gård beställning	27 528	16 500
	Snöröjning/sandning	12 560	15 357
	Städning entreprenad	56 311	44 178
	Städning enligt beställning	6 911	5 750
	Sotning	0	18 074
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	26 813
	Hissbesiktning	3 711	3 570
	Myndighetstillsyn	0	17 380
	Gemensamma utrymmen	29 771	720
	Gård	1 939	260
	Serviceavtal	14 380	19 227
	Förbrukningsmateriel	675	80
	Brandskydd	0	4 619
	Fordon	2 007	1 974
		264 167	275 724
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	8 365
	Tvättstuga	6 072	0
	Entré/trapphus	3 900	0
	Lås	1 875	0
	VVS	5 738	18 800
	Värmeanläggning/undercentral	0	19 644
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 038
	Hiss	49 329	16 848
	Tak	20 625	10 363
	Fasad	0	15 213
	Fönster	0	15 861
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 266
	Vattenskada	0	98 749
		87 539	215 147
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	46 297
		0	46 297
	Taxebundna kostnader		
	El	60 168	59 239
	Värme	419 506	422 779
	Vatten	47 614	56 155
	Sophämtning/renhållning	52 034	70 097
		579 322	608 270
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 432	46 503
	Självrisk	0	63 700
	Markhyra/vägavgift/avgäld	1 101	1 086
	Kabel-TV	9 546	9 386
	Bredband	12 752	12 752
		71 831	133 427
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	91 364	82 774
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 094 223	1 361 639

Handwritten signature and initials

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	600	613
	Tele- och datakommunikation	650	650
	Revisionsarvode extern revisor	24 750	24 750
	Föreningskostnader	1 607	1 000
	Styrelseomkostnader	8 700	18 839
	Fritids- och trivselkostnader	2 201	2 446
	Förvaltningsarvode	114 310	110 153
	Förvaltningsarvoden övriga	9 839	23 189
	Administration	8 071	13 997
	Korttidsinventarier	3 609	0
	Konsultarvode	0	33 198
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 030	4 940
		179 367	233 775

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	56 214	56 214
	Förbättringar	194 602	194 602
	Markanläggning	14 531	14 531
	Inventarier	8 250	8 250
		273 597	273 597

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 216 139	23 216 139
	Utgående anskaffningsvärde	23 216 139	23 216 139
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 616 100	-4 350 753
	Årets avskrivningar enligt plan	-265 347	-265 347
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 881 448	-4 616 100
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 334 691	18 600 039
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 059 597	12 059 597
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 830 000	28 238 000
	Taxeringsvärde mark	76 900 000	50 761 000
		108 730 000	78 999 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	104 000 000	75 000 000
	Lokaler	4 730 000	3 999 000
		108 730 000	78 999 000

Handwritten signature and initials

Not 8		2019-12-31	2018-12-31
INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		184 393	184 393
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		184 393	184 393
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-165 831	-157 581
Årets avskrivningar enligt plan		-8 250	-8 250
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-174 081	-165 831
Redovisat restvärde vid årets slut		10 313	18 563
Not 9		2019-12-31	2018-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		223 042	30 512
Skattefordran		160 998	169 588
Klientmedel hos SBC		998 060	850 670
		1 382 100	1 050 770
Not 10		2019-12-31	2018-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		511 000	236 997
Reservering enligt stadgar		511 000	511 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-46 297	-236 997
Vid årets slut		975 703	511 000
Not 11			
SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	0,000 %	0	1 500 000
Swedbank	0,000 %	0	700 000
Swedbank	0,000 %	0	1 100 000
Swedbank	0,000 %	0	850 000
Swedbank	0,000 %	0	850 000
Swedbank	0,000 %	0	1 900 000
Swedbank	0,000 %	0	1 100 000
Swedbank	0,000 %	0	600 000
Swedbank	0,000 %	0	1 000 000
Handelsbanken	0,678 %	9 600 000	0
Summa skulder till kreditinstitut		9 600 000	9 600 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 600 000	0
		0	9 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 600 000 kr.

Handwritten signatures and initials:
K.M.
M. G. A.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	181	4 644
	Avgifter och hyror	152 902	189 044
		153 083	193 688

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Handwritten signatures and initials:
M, G, CL, and a signature that appears to be "Vik".

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 14/4 2020



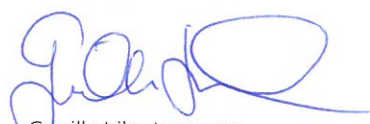
Lars Magnus Palm
Ordförande



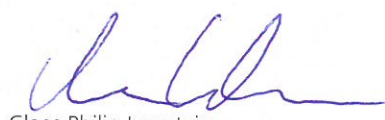
Jens Åke Mannix Kihl
Sekreterare



Alexander Robin Svecke
Kassör

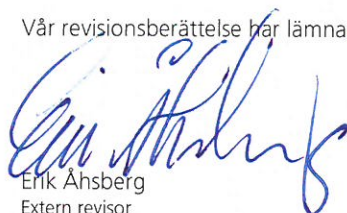


Gunilla Irika Jeppsson
Ledamot



Claes Philip Leontein
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 - 2020



Erik Åhsberg
Extern revisor



Olof Källström
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morkullan 17, org.nr 716420-1233.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morkullan 17 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 för föreningen.

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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Morkullan 17 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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

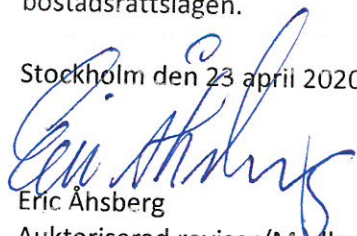
-på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 23 april 2020



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor/Medlem i FAR



Olof Källström
Internrevisor