

# Årsredovisning 2017

Brf Morkullan 19

Org. 769603-7014

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: [kundtjanst@agentiaforvaltning.se](mailto:kundtjanst@agentiaforvaltning.se)

[www.agentiaforvaltning.se](http://www.agentiaforvaltning.se)



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet**, Morkullan 19 i Stockholms kommun förvärvades 2000-11-13.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Valhallavägen 40-42, 114 22 Stockholm. Fastigheten byggdes 1908 och har värdeår 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2039 kvm, varav 1814 kvm utgör lägenhetsyta och 348 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning  
1 st 1 rum och kök  
13 st 2 rum och kök  
6 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 23 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring

**En översyn** av fastigheten, vilken gjordes i samband med byte av teknisk förvaltare vid årsskiftet 2013/2014, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Renovering av källare	2009
Pergola byggdes på gården	2010
Taket på gårdshuset målades om	2010
Föreningen anslöts till fibernätverket	2011
Fjärrvärmeanläggningen byttes	2011
Renovering av pannrum	2014
Fönsterrenovering	2015

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1998-12-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-10-31. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2000-10-31. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 35 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som utträtt under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 35. Under året har 2 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-06-01 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

David Rutegård	ledamot
Anette Richnau	ledamot
David Wickman	ledamot
Patrik Knudsen	ledamot (avgång)
Helene Larsson	suppleant
Joanna Thelander	suppleant

Till **revisor** har Mats Ohrner, Crowe Horwath Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Anders Brännfors och Gustaf Cederschiöld.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 5 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2017 är 219 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var 113 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme och den har under år 2017 minskat något jämfört med tidigare år.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 31 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 250 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 250 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 2 Kkr. Totalt har föreningen lagt ner 170 Kkr i investeringar.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Till det planerade underhållet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>23 273 342</b>	<b>4 069 770</b>	<b>1 170 017</b>	<b>-5 393 838</b>	<b>113 572</b>	<b>23 232 863</b>
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			180 696	-180 696		
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				113 572	-113 572	
Upplåtelser						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					219 032	219 032
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 273 342</b>	<b>4 069 770</b>	<b>1 350 713</b>	<b>-5 460 962</b>	<b>219 032</b>	<b>23 451 895</b>

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, Kkr	1 428 247	1 363 327	1 394 238	1 389 513	1 346 572
Resultat efter finansiella poster, Kkr	219 032	113 573	-1 874 255	344 579	-21 946
Soliditet, %	77,5	77,2	77,2	78,9	78,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	508	508	508	508	508
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 586	3 586	3 586	3 586	3 586
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 208	13 208	13 208	13 208	13 208
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,13	0,87	1,16	2,06	2,73
Fastighetens belåningsgrad, % **	21,3	21,3	21,2	21,2	21,2

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 460 962
Årets resultat	219 032
	<hr/>
	-5 241 930
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	180 696
I ny räkning överföres	-5 422 626
	<hr/>
	-5 241 930

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. *mw*

## RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>1 428 247</u>	<u>1 363 327</u>
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>1 428 247</b>	<b>1 363 327</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-985 221	-1 002 078
Övriga externa kostnader	4	-80 458	-101 739
Personalkostnader	5	-39 482	-24 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-30 794</u>	<u>-66 097</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 135 955</b>	<b>-1 194 884</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 292</b>	<b>168 443</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		-17	725
Räntekostnader		<u>-73 243</u>	<u>-55 595</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 260</b>	<b>-54 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>219 032</b>	<b>113 573</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>219 032</b>	<b>113 573</b>

# BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	29 644 564	29 667 946
Inventarier, verktyg och installationer	7	139 210	0
Pågående nyanläggningar	8	23 618	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 807 392</b>	<b>29 667 946</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 807 392</b>	<b>29 667 946</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		43 695	0
Övriga fordringar		728	725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24 334	25 605
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 757</b>	<b>26 330</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>384 335</b>	<b>386 418</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>453 092</b>	<b>412 748</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 260 484</b>	<b>30 080 694</b>

# BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	27 343 112	27 343 112
Yttre fond	1 350 713	1 170 017
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>28 693 825</b>	<b>28 513 129</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-5 460 962	-5 393 838
Årets resultat	219 032	113 573
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 241 930</b>	<b>-5 280 265</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>23 451 895</b>	<b>23 232 864</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10	
Skulder till kreditinstitut	6 318 440	6 318 440
Depositioner	37 800	37 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 356 240</b>	<b>6 356 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	94 476	64 447
Aktuell skatteskuld	166 632	154 974
Övriga skulder	17 101	17 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	174 140	254 175
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>452 349</b>	<b>491 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>30 260 484</b>	<b>30 080 694</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	292 292	168 443
Avskrivningar	30 794	66 097
Erhållen ränta mm	-17	725
Erlagd ränta	-73 243	-55 595
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>249 826</b>	<b>179 670</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-43 695	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	1 268	-10 855
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	30 029	21 955
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-69 271	-1 179
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>168 157</b>	<b>189 591</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-146 622	0
Förvärv av pågående nyanläggningar	-23 618	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-170 240</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-2 083</b>	<b>189 591</b>
Likvida medel vid årets början	386 418	196 827
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>384 335</b>	<b>386 418</b>

# NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Från och med 2004 sker ingen avskrivning på byggnaden. Investeringar som gjorts på fastigheten fr o m 2004 avser värdehöjande förbättringsarbeten.

Avskrivning sker på 10 år.

### *Fastighetsskatt/avgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 315 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### *Fond för yttre underhåll*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättningen till fonden sker, efter stämmobeslut, genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Hysesintäkter bostäder	67 968	67 968
	Hysesintäkter lokaler	458 830	399 219
	Årsavgifter bostäder	895 248	895 248
	Övriga intäkter	6 201	892
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 428 247	1 363 327

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Fastighetsskötsel, grundavtal	65 257	54 165
	Städ	58 277	57 778
	Snöröjning & sandning	38 081	31 227
	Reparationer och underhåll	214 817	232 696
	Fastighetsel	40 806	37 369
	Fjärrvärme	231 617	235 704
	Vatten	52 648	50 068
	Sophämtning	60 106	66 573
	Bredband / Stadsnät	76 772	76 655
	Försäkringspremier	20 322	13 876
	Fastighetsskatt/avgift	83 880	82 752
	Övriga driftkostnader	42 638	63 215
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>985 221</b>	<b>1 002 078</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Förvaltning	41 135	39 866
	Revisionsarvode	15 727	15 001
	Kostnad för styrelsemöten och stämmor	6 315	8 874
	Externa tjänster	5 804	801
	Serviceavg brf-organisation	4 857	4 818
	Bankkostnader	2 830	2 617
	Advokat- och rättegångskostnader	0	24 451
	Övriga externa kostnader	3 790	5 311
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>80 458</b>	<b>101 739</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Styrelsearvode	30 998	19 000
	Sociala avgifter	8 484	5 970
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>39 482</b>	<b>24 970</b>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	30 852 759	30 852 759
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 852 759	30 852 759
	Ingående avskrivningar	-1 184 813	-1 118 716
	Årets avskrivningar	-23 382	-66 097
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 208 195	-1 184 813
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 644 564</b>	<b>29 667 946</b>
	Redovisat värde byggnader	18 507 633	18 531 015
	Redovisat värde mark	11 136 931	11 136 931
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>29 644 564</b>	<b>29 667 946</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	60 232 000	60 232 000
	varav byggnader:	24 397 000	24 397 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	146 622	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 622</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-7 412	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 412</b>	<b>0</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 210</b>	<b>0</b>
Not 8	Pågående nyanläggningar	2017-12-31	2016-12-31
	Inköp	23 618	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 618	0
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 618</b>	<b>0</b>

## NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsförsäkring	2 282	2 238
	Ekonomisk förvaltning	10 460	10 284
	Bredband	11 592	11 591
	Kabel-TV	0	1 492
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>24 334</b>	<b>25 605</b>

Not 10	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Att fördela	37 800	37 800
	Amortering efter 5 år	6 318 440	6 318 440
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 356 240</b>	<b>6 356 240</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
SEB	2018-07-28	0,85		2 091 144
SEB	2018-07-28	0,85		2 113 648
SEB	2018-07-28	0,85		2 113 648
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>6 318 440</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>0</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>6 318 440</b>

Not 11	Upplupna kostnader och förbet intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupen räntekostnad	16 768	1 292
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	75 327	127 180
	Fortum Fjärrvärme	33 996	34 086
	Fortum El	3 574	3 284
	Städning	4 815	4 815
	Renhållning	3 625	1 530
	Upplupna styrelservoden	24 970	49 940
	Övriga upplupna kostnader	11 065	32 048
	<b>Summa upplupna kostnader och förbet intäkter</b>	<b>174 140</b>	<b>254 175</b>

## NOTER

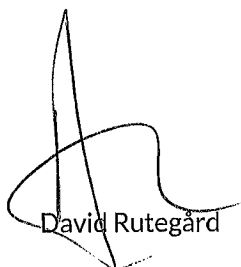
### Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	9 860 000	9 860 000
Summa ställda säkerheter	9 860 000	9 860 000

Stockholm 2018-05-31



David Wickman



David Rutegård



Anette Richnau

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2018.



Mats Ohrner  
Auktoriserad revisor



Crowe Horwath Osborne AB  
Member Crowe Horwath International

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Morkullan 19**  
Org.nr 769603-7014

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morkullan 19 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övrig upplysning

Enligt BFNAR 2009:1 skall avskrivning på byggnad bokföras. Föreningen har underlåtit att bokföra en planerlig avskrivning på byggnadens bokförda värde. Denna avvikelser är emellertid icke av avgörande betydelse för bedömningen av föreningens resultat och ställning.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 fel, 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 fel, 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Morkullan 19 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 21 maj 2018



Mats Ohrner  
Auktoriserad revisor