allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Nyköping

Org.nr. 719000-2340

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-09-01 - 2016-08-31

föreningens 52:a verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Morkullan 1 och Stormfågeln 2 i Nyköpings kommun 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 25 augusti 2016.

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 8 februari 2016. På stämman deltog 54 medlemmar varav 36 var röstberättigade.

Extra stämma hölls den 21 mars 2016. På stämman deltog 34 medlemmar. Stämman beslutade att fastställa stadgar enligt förslag och anta HSB normalstadga vers 4.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Anders Blomqvist	Ordförande	i tur att avgå
Camilla Bratt	Vice ordförande	vald t.o.m 2018
Elsie Eriksson	Sekreterare	vald t.o.m 2018
Catrin Wålinder	Vice sekreterare	vald t.o.m 2018
Nils-Göran Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Johan Grönblad	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län
Rolf Sundblad	Suppleant	vald t.o.m 2017
Josefin Andersson	Suppleant	vald t.o.m 2017
Eleonor Jonsson	Suppleant	utsedd av HSB Södermanlands län

Firmatecknare har varit Anders Blomqvist, Elsie Eriksson, Camilla Bratt och Catrin Wålinder, två i förening.

A.B.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Anders Blomqvist och Elsie Eriksson som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Nils-Göran Andersson och Rolf Sundblad som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har varit Sten Mörck och Lars Pettersson.

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 12 200,5 m^2, och 158 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:

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	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
ComHem AB	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har Joakim Mård fungerat sedan våren 2016.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2016-06-29 av styrelsen. Härvid har konstaterats att lekplatsutrustningen behöver målas och fasadfogar renoveras.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året är byte av utomhusbelysning.

Föreningens 24-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2008 och reviderades 2013-06-24. Planen ligger till grund för styrelsen beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är byte av hissar och byte av fjärrvärmecentraler.

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-08-31	2 363 096
Förändring enligt stämmobeslut för 2014-2015 års bokslut	798 750
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-287 464
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	892 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-08-31	3 766 382

Övrig föreningsinformation

Föreningen är ansluten till Bredbandbolaget och ComHem. Medlemmarna kan teckna avtal om telefoni och bredband med dem. Kabel-tv finns.

Medlemsinformation

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 211 varav 159 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

	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter bostäder	6 770 928	6 733 755	6 346 620	6 346 620	6 333 720
Årets resultat	1 655 420	1 490 221	922 479	-152 492	19 930
Balansomslutning	27 144 413	26 120 240	15 088 995	14 439 965	14 921 751
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	555	552	520	520	519
Driftkostnad, kr/kvm *	379	370	377	379	335
Ränta, kr/kvm *	27	26	25	28	34
Lån, kr/kvm *	1 525	1 556	759	775	792
Fond för yttre underhåll	3 766 382	2 363 096	1 485 729	1 212 382	1 494 239
Likviditet %	322%	229%	194%		
Soliditet %	25%	20%	25%		

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %
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 2015 redovisas både bostadsytan och lokalytan i nyckeltalet för Driftkostnad, Ränta samt Lån kr/kvm. De nya redovisningsprinciperna innebär att nyckeltalen har brister i jämförbarheten mellan åren.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2014-10-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 555 kr/m^2

Förväntad framtida utveckling 2016/2017

Under år 2016/2017 planerar föreningen ingen avgiftshöjning.

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	455 300
Årets resultat	1 655 420
Summa till stämmans förfogande	2 110 720

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	2 110 720

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 353 881	7 350 251
Summa rörelseintäkter		**7 353 881**	**7 350 251**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 170 934	-4 109 796
Övriga externa kostnader	3	-273 954	-296 374
Underhåll enligt plan	4	-287 464	-93 250
Personalkostnader	5	-178 718	-110 181
Avskrivning av byggnad	6	-473 649	-950 231
Avskrivning av maskiner och inventarier	7	-7 588	-7 590
Summa rörelsekostnader		**-5 392 306**	**-5 567 422**
Rörelseresultat		**1 961 575**	**1 782 829**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 532	27 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 687	-320 013
Summa finansiella poster		**-306 155**	**-292 608**
Resultat efter finansiella poster		**1 655 420**	**1 490 221**
Årets resultat		**1 655 420**	**1 490 221**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Morkullan i Nyköping

Orgnr 719000-2340

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	20 414 687	20 888 336
Maskiner och inventarier	7	0	7 588
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	8	100 521	0
Summa materiella anläggningstillgångar		*20 515 208*	*20 895 924*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		*500*	*500*
Summa anläggningstillgångar		**20 515 708**	**20 896 424**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 696	0
Övriga fordringar		1 653	2 685
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 910 723	5 046 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	153 722	131 059
Summa kortfristiga fordringar		*2 081 794*	*5 180 194*
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	4 546 911	43 622
Summa kassa och bank		*4 546 911*	*43 622*
Summa omsättningstillgångar		**6 628 705**	**5 223 816**
SUMMA TILLGÅNGAR		**27 144 413**	**26 120 240**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 801	990 801
Fond för yttre underhåll		3 766 382	2 363 096
Summa bundet eget kapital		*4 757 183*	*3 353 897*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		455 300	368 366
Årets resultat		1 655 420	1 490 221
Summa fritt eget kapital		*2 110 720*	*1 858 586*
Summa eget kapital		**6 867 903**	**5 212 483**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	18 218 081	18 625 492
Summa långfristiga skulder		**18 218 081**	**18 625 492**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	382 411	363 920
Leverantörsskulder		258 073	175 036
Skatteskulder		22 165	7 057
Övriga skulder	15	753 670	831 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	642 109	905 046
Summa kortfristiga skulder		**2 058 429**	**2 282 265**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**27 144 413**	**26 120 240**

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Uttagna fastighetsinteckningar	26 977 000	26 977 000
Summa ställda säkerheter	26 977 000	26 977 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

allabrf.se

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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

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.

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 kr.

NOTER

1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	6 790 908	6 753 626
Hyror	231 132	234 787
Hyresbortfall	-9 529	-8 066
Övriga intäkter	341 370	369 904
Summa nettoomsättning	**7 353 881**	**7 350 251**

allabrf.se

2 Driftskostnader	2016	2015
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 926	184
Löpande underhåll	399 617	347 447
El-avgifter	635 211	662 439
Uppvärmningsavgifter	1 425 069	1 482 209
Vatten och avlopp	332 768	342 215
Sophämtning	113 149	98 265
Övrig renhållning	0	4 048
Försäkringar	71 393	52 080
Kabel-tv /Bredband	75 110	73 715
Fastighetsskötsel	630 206	631 518
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	203 192	188 080
Förvaltningskostnader	280 968	225 878
Övriga kostnader	325	1 718
Summa driftskostnader	**4 170 934**	**4 109 796**

3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Kreditupplysning	1 350	1 755
Gåvor, representation och bidrag	12 207	79 991
Inkassokostnader	225	95
Revisionsarvoden externt	12 221	12 000
Administrativ förvaltning enligt avtal	188 078	184 348
Rabatt på inköp HSB Södermanland	-52 016	-47 220
Övriga förvaltningskostnader	1 019	700
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	40 238	0
Medlemsavgift HSB	44 750	44 750
Årsstämma	21 341	15 697
Styrelsesammanträden	4 541	4 258
Summa övriga externa kostnader	**273 954**	**296 374**

4 Underhåll enligt plan	2016	2015
Underhåll enligt plan	287 464	93 250
Summa underhåll enligt plan	**287 464**	**93 250**

5 Personalkostnader	2016	2015
Arvode styrelse	139 292	81 894
Arvode föreningsvald revisor	1 700	1 500
Övriga arvoden	10 000	6 000
Sociala avgifter	27 326	14 913
Övriga personalkostnader	400	5 874
Summa personalkostnader	**178 718**	**110 181**

allabrf.se

6 Byggnader och mark

	2016-08-31	2015-08-31
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2064	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1964	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 762 411	33 005 603
Ingående anskaffningsvärde mark	622 800	622 800
Årets investering byggnader	0	11 269 194
Utrangering fönster	0	-512 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44 385 211**	**44 385 211**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-23 496 875	-23 059 030
Avskrivning byggnader	-473 649	-473 651
Utrangering fönster	0	35 806
Utgående ackumulerad avskrivning	**-23 970 524**	**-23 496 875**
Utgående redovisat värde	**20 414 687**	**20 888 336**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	73 000	72 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 000 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	85 000	76 000
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:	**72 158 000**	**62 348 000**
Fastighetsbeteckning	Morkullan 1, Stormfågeln 2	

7 Maskiner och inventarier

	2016-08-31	2015-08-31
Ingående anskaffningsvärde	37 948	37 948
Utgående anskaffningsvärde	**37 948**	**37 948**
Ingående avskrivningar enligt plan	-30 360	-22 770
Årets avskrivning enligt plan	-7 588	-7 590
Utgående avskrivning enligt plan	**-37 948**	**-30 360**
Utgående redovisat värde	**0**	**7 588**

8 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2016-08-31	2015-08-31
Ingående värde	**0**	**58 438**
Årets investering	100 521	-58 438
Utgående redovisat värde	**100 521**	**0**

9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2016-08-31	2015-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-08-31	2015-08-31
Upplupna ränteintäkter	19 873	13 585
Förutbetalda kostnader	118 932	102 556
Förutbetalda medlemsavgifter	14 918	14 918
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**153 722**	**131 059**

11 Kassa och bank	2016-08-31	2015-08-31
Kapitalkonto bank	4 546 911	43 622
Summa kassa och bank	**4 546 911**	**43 622**

12 Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	990 801	0	2 363 096	368 366	1 490 221	5 212 483
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				1 490 221	-1 490 221	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 784 000	-1 784 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-380 714	380 714		0
Årets resultat					1 655 420	1 655 420
Belopp vid årets utgång	990 801	0	3 766 382	455 300	1 655 420	6 867 903

G.A.B.

13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bindndat	Amortering	2016-08-31	2015-08-31
Stadshypotek	1,45	3 mån	26 036	1 126 017	1 152 053
Stadshypotek	2,65	2017-01-30	43 608	2 082 370	2 125 978
Stadshypotek	1,52	2019-03-30	87 276	4 254 605	4 341 881
Stadshypotek	1,32	2018-03-30	100 000	4 875 000	4 975 000
Stadshypotek	1,45	2020-04-30	32 000	1 412 500	1 444 500
Stadshypotek	1,78	2020-01-30	100 000	4 850 000	4 950 000
			388 920	**18 600 492**	**18 989 412**

Nästa års amortering beräknas uppgå till	382 411	363 920
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**18 218 081**	**18 625 492**

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen	Nej
Genomsnittsränta vid årets utgång	1,70
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 529 644
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	16 688 437

14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2016-08-31	2015-08-31
Nästa års beräknade amortering	382 411	363 920
Summa kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut	**382 411**	**363 920**

15 Övriga skulder

	2016-08-31	2015-08-31
Övr kortfristiga skulder	2 324	0
Summa övriga kortfristiga skulder	**2 324**	**0**
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	831 205	1 024 941
Uttag under året	-79 859	-193 735
Utgående värde	**751 346**	**831 205**
Summa övriga skulder	**753 670**	**831 205**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-08-31	2015-08-31
Upplupna löner och arvoden	99 613	19 932
Upplupna lagstadgade avgifter	21 761	7 300
Förutbetalda hyror och avgifter	363 234	604 301
Upplupna räntekostnader	29 585	33 011
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 916	240 502
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**642 109**	**905 046**

Nyköping den 2016-12-05

Anders Blomqvist

Elsie Eriksson

Camilla Bratt

Catrin Wålinder

Nils-Göran Andersson

Johan Grönblad

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016-12-05

Sonny Eriksson
Av föreningen vald revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Morkullan för år 2015-09-01 - 2016-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2016 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Morkullan för år 2015-09-01 – 2016-08-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Nyköping den 2016-12-05

.....	.....
Av föreningen vald revisor	Joakim Mattsson BoRevision AB Av HSB Riksförbund förordnad revisor

HSB Brf Morkullan i Nyköping
Org nr 719000-2340

Fördelning av kostnader 2015-2016

