

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Morkullan 17

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2014-04-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ann Vibeke Keve Isaksson	Ordförande	
Erik Mattias Johansson	Sekreterare	
Karl Johan Krister Svantemark	Kassör	
Karl Jörgen Gustavsson	Fastighetsansvarig	
Johan Aspenberg	Ledamot	Avgick oktober 2017
Layana Cavallius	Ledamot	

Claes Harald Anders Johansson Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karl Jörgen Gustavsson, Erik Mattias Johansson, Ann Vibeke Keve Isaksson och Karl Johan Krister Svantemark.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Åhsberg	Ordinarie Extern	Erik Åhsberg Revisionsbyrå
Magnus Palm	Ordinarie Intern	

Valberedning

Birgitta Kihl
Bengt Nilsson Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Morkullan 17	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

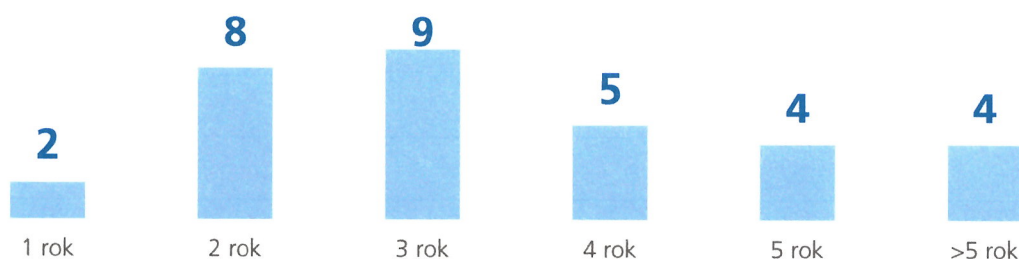
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 908 m², varav 2 692 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:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

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

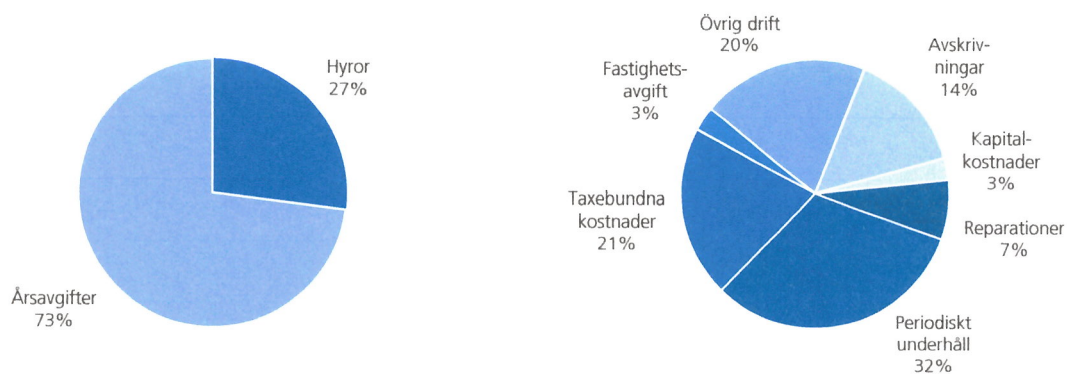
Handwritten signature and initials in blue ink.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 081 738	736 483
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 621 781	1 647 836
Finansiella intäkter	52	1 571
Minskning kortfristiga fordringar	871	38 148
Ökning av långfristiga skulder	0	5 500 000
Ökning av kortfristiga skulder	20 812	0
	1 643 516	7 187 555
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 305 301	5 644 693
Finansiella kostnader	75 506	37 794
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	41 250
Minskning av kortfristiga skulder	0	118 563
	2 380 808	5 842 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 344 446	2 081 738
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-737 292	1 345 255

*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 1 315 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: GAKI

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret i föreningen har varit något mindre intensivt än tidigare år då inga större projekt har genomförts. Styrelsen har dock hanterat flera mindre projekt av varierande omfattning. Nedan följer en sammanställning över de större projekt som styrelsen har hanterat.

Som en sista åtgärd av fasadrenoveringen har stenkonservering gjorts under 2017. Under 2018 planeras nytt passersystem att installeras.

Partiella stambyten har under året gjorts i samband med badrumsrenoveringar och detta arbete kommer fortsätta framöver.

Under året har den bakre gården som vätter mot Brf Morkullan grävts upp och planterats om. I samband med detta har ny trappa satts på plats.

Under året har en vattenskada i grannfastigheten på Valhallavägen 38 åtgärdats. Grannföreningen har stått för samtliga kostnader och denna kommer även ersätta föreningen för återställande av de rabatter som grävdes upp i samband med arbetet med att åtgärda fuktskadan.

En skada på en av föreningens fasader, föranlett av inträngande vatten från taket, har konstaterats och kommer att åtgärdas under 2018.

Efter att skorstenshattar installerades har en medlem upplevt att rök tränger in vid eldning. Arbetet med åtgärdande har dragit ut på tiden och kommer fortsätta under 2018.

Under 2016 åtgärdades vibrationer från föreningens tvättstuga. Den tvist som föreningen haft med tidigare medlem har under året avslutats utan att någon kostnad har drabbat föreningen.

Styrelsen vill rikta ett varmt tack till de medlemmar som har engagerat sig i diverse frågor under året. Tillsammans gör vi vår förening ännu bättre!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	440	440	451	451
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 020	1 890	1 457	1 475
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 566	3 566	1 561	1 294
Elkostnad/m ² totalyta	17	17	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	140	124	136	143
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	21	15	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	13	14	24
Soliditet (%)	51	54	78	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 165	-4 437	-434	-1 422
Nettoomsättning (tkr)	1 621	1 593	1 594	1 599

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 692 m² bostäder och 216 m² lokaler.

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	236 997	236 997	-358 802	358 802
S:a bundet eget kapital	20 008 615	236 997	-358 802	20 130 420
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 309 883	-236 997	-4 078 028	-3 994 858
Årets resultat	-1 164 789	-1 164 789	4 436 830	-4 436 830
S:a ansamlad förlust	-9 474 672	-1 401 786	358 802	-8 431 688
S:a eget kapital	10 533 943	-1 164 789	0	11 698 732

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 164 789
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 072 886
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-236 997
summa balanserat resultat	-9 474 672

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

236 997
-9 237 675

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 620 855	1 592 630
Övriga rörelseintäkter	Not 3	926	55 206
Summa rörelseintäkter		1 621 781	1 647 836
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 026 311	-5 293 979
Övriga externa kostnader	Not 5	-278 991	-350 714
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-405 814	-403 751
Summa rörelsekostnader		-2 711 116	-6 048 443
RÖRELSERESULTAT		-1 089 335	-4 400 607
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	1 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 506	-37 794
Summa finansiella poster		-75 454	-36 223
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 164 789	-4 436 830
ÅRETS RESULTAT		-1 164 789	-4 436 830

M. C. K. K. A.
C. A. i.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	18 865 386	19 262 950
Maskiner och inventarier	Not 8	26 813	35 063
Summa materiella anläggningstillgångar		18 892 198	19 298 013
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 892 198	19 298 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 598	5 478
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 152 890	1 986 071
Summa kortfristiga fordringar		1 158 488	1 991 549
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		414 384	319 486
Summa kassa och bank		414 384	319 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 572 872	2 311 035
SUMMA TILLGÅNGAR		20 465 070	21 609 047

Handwritten signature/initials

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 771 618	19 771 618
Fond för yttre underhåll	Not 10	236 997	358 802
Summa bundet eget kapital		20 008 615	20 130 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 309 883	-3 994 858
Årets resultat		-1 164 789	-4 436 830
Summa fritt eget kapital		-9 474 672	-8 431 688
SUMMA EGET KAPITAL		10 533 943	11 698 732
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 600 000	9 600 000
Summa långfristiga skulder		9 600 000	9 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		132 112	156 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	199 015	154 170
Summa kortfristiga skulder		331 127	310 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 465 070	21 609 047

MS GK AD
GK

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 inspråktagande 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	2017	2016
Byggnader	100 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

	2017	2016
Årsavgifter	1 184 421	1 184 441
Hyror bostäder	69 871	69 875
Hyror lokaler	366 531	338 306
Öresutjämning	32	8
	1 620 855	1 592 630

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	0	54 485
Övriga intäkter	926	721
	926	55 206

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	60 232	45 311
	Fastighetsskötsel beställning	41 498	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 050	0
	Snöröjning/sandning	28 594	7 938
	Städning entreprenad	41 928	42 928
	Städning enligt beställning	19 400	4 000
	Hissbesiktning	4 981	2 735
	Gemensamma utrymmen	2 980	2 070
	Gård	1 344	0
	Serviceavtal	7 500	13 616
	Förbrukningsmateriel	541	3 664
	Fordon	1 925	0
		213 973	122 262
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	49 593
	Hyreslägenheter	0	42 620
	Lokaler	26 875	0
	Gemensamma utrymmen	0	43 411
	Tvättstuga	8 990	4 448
	Lås	7 221	343
	VVS	5 900	21 108
	Värmeanläggning/undercentral	12 500	2 937
	Hiss	31 674	11 331
	Tak	9 456	0
	Fasad	5 938	0
	Fönster	13 012	0
	Vattenskada	77 372	3 338
		198 938	179 129
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 122 733
	Tvättstuga	0	77 456
	VVS	0	47 288
	Fasad	719 688	2 855 850
	Mark/gård/utemiljö	166 260	168 750
		885 948	4 272 077
	Taxebundna kostnader		
	El	48 601	49 235
	Värme	407 808	361 685
	Vatten	53 576	61 989
	Sophämtning/renhållning	63 907	50 636
	Grovsopor	2 658	2 145
		576 550	525 690
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 698	88 180
	Markhyra/vägavgift/avgäld	1 055	1 037
	Kabel-TV	9 327	9 098
	Bredband	12 752	15 940
		68 832	114 255
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 070	80 566
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 026 311	5 293 979

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	1 838	0
	Tele- och datakommunikation	880	880
	Juridiska åtgärder	23 625	4 688
	Förvaltning	0	45 564
	Revisionsarvode extern revisor	25 188	125
	Föreningskostnader	1 868	6 563
	Styrelseomkostnader	50 199	669
	Fritids- och trivselkostnader	1 368	3 829
	Förvaltningsarvode	106 921	94 130
	Förvaltningsarvodena övriga	12 420	17 627
	Administration	16 515	19 782
	Konsultarvode	33 329	147 177
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 840	9 680
		278 991	350 714

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	188 431	188 431
	Förbättringar	194 602	194 601
	Markanläggning	14 531	14 531
	Inventarier	8 250	6 188
		405 814	403 751

Not 7	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 216 139	22 489 706
	Nyanskaffningar	0	726 433
	Utgående anskaffningsvärde	23 216 139	23 216 139
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 953 189	-3 429 038
	Årets avskrivningar enligt plan	-397 564	-397 563
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 350 753	-3 826 601
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 865 386	19 262 950
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 238 000	28 238 000
	Taxeringsvärde mark	50 761 000	50 761 000
		78 999 000	78 999 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
	Lokaler	3 999 000	3 999 000
		78 999 000	78 999 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	184 393	869 576
	Nyanskaffningar	0	41 250
	Utrangering/försäljning	0	-726 433
	Utgående anskaffningsvärde	184 393	184 393
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-149 331	-269 731
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 250	-6 188
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-157 581	-275 919
	Redovisat restvärde vid årets slut	26 813	-91 526
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	30 512	30 499
	Skattefordran	170 292	171 796
	Klientmedel hos SBC	930 062	1 762 252
	Fordringar	22 024	21 524
		1 152 890	1 986 071
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	358 802	201 135
	Reservering enligt stadgar	236 997	236 997
	Reservering enligt stämmobeslut	0	201 135
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-358 802	-280 465
	Vid årets slut	236 997	358 802

Handwritten signature/initials in blue ink.

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,700 %	1 500 000	1 500 000	
Swedbank	0,570 %	700 000	700 000	
Swedbank	0,470 %	1 100 000	1 100 000	
Swedbank	0,410 %	850 000	850 000	
Swedbank	0,380 %	850 000	850 000	
Swedbank	0,780 %	1 900 000	1 900 000	
Swedbank	0,760 %	1 100 000	1 100 000	
Swedbank	1,060 %	600 000	600 000	
Swedbank	0,890 %	1 000 000	1 000 000	
Summa skulder till kreditinstitut		9 600 000	9 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		9 600 000	9 600 000	

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	3 255	6 421
Avgifter och hyror	183 260	147 749
Värmeanläggning	12 500	0
Fjärrvärme	0	0
Fastighetskötsel	0	0
	199 015	154 170

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut. Inga större underhålls arbeten är planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15 / 4 - 2018



Ann Vibeke Keve Isaksson
Ordförande



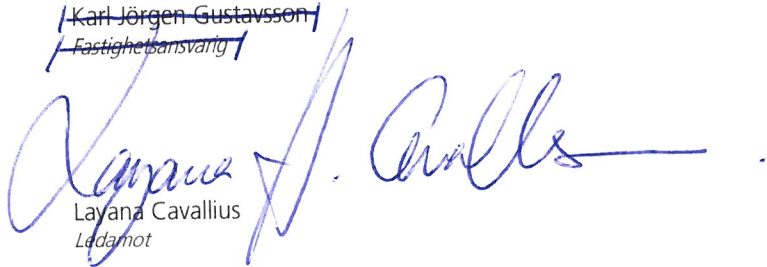
Erik Mattias Johansson
Sekreterare

Karl Johan Krister Svantemark
Kassör



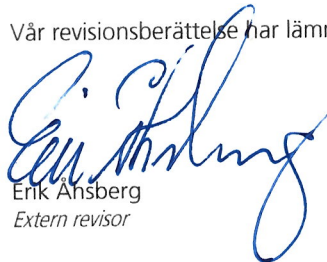
~~Johan Aspenberg~~
~~Ledamot~~

~~Karl Jörgen Gustavsson~~
~~Fastighetansvarig~~



Layana Cavallius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 - 2018



Erik Ånsberg
Extern revisor

Magnus Palm
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 2017.

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 2017 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 fel.

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 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 2017 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisionsred 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 16 april 2018


Eric Åhsberg
Auktoriserad revisor/Medlem i FAR

Magnus Palm
Internrevisor