



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Morkullan i Vänersborg

Org nr 762500-0661

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

## ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Morkullan i Vänersborg

Org nr 762500-0661

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01 – 2020-12-31**

Föreningens 69:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Vänersborg.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar, version 5 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2017. Energideklaration är beställd år 2027.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes under år 2019. Nästa besiktning skall ske år 2025. Rensning av imkanaler gjordes under år 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom upphandling via Söderberg & Partner. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Morkullan 22 är belägen på adresserna Adolf Andersohngatan 10 A-C i Vänersborg. Husen färdigställdes år 1952 och 2004 genomfördes en stamreovering. Den totala bostadsytan uppgår till 1 245 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3
2	9
3	5
4	3
<b>Totalt</b>	<b>20</b>

I föreningen finns även 2 st lokaler. *a*



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll/Reparationer

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Relining av bottenstam, utbyte av diverse ventiler, dykrör med mera i panncentralen.

Styrelsens stadgeenliga årliga fastighetsbesiktning har utförts under år 2020. Föreningen har underhållsplan, som senast uppdaterades under året.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 540 736 kr.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen:

Låssystem skall bytas ut samt uppdatering av panncentralen.

### Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 3 %. Den genomsnittliga årsavgiften är 867 kr per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 980 954 kr.

I samband med antagande av budget för år 2021 beslutade styrelsen att fr.o.m. 2021-01-01 inte höja årsavgiften. Budgeten visar ett underskott på -8 785 kr efter att 297 000 kr reserverats för framtida underhåll samt att 17 000 kr disponerats ur underhållsfonden för dessa åtgärder.

### Väsentlig händelse

Relining av bottenstam samt renovering av södra lokalen.

### Aktiviteter

Ökad uthyrning av södra lokalen.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och underhållsplan
- Vattenfall avseende fastighetsel och fjärrvärme
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Vänersborgs Farmartjänst avseende fastighetsskötsel
- Skaraborgs Städ avseende lokalvård
- Schneider avseende reglerutrustning för panncentral
- Uddevalla Brandservice AB avseende årlig kontroll av släckutrustning.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 22 medlemmar (föregående år 22 st) varav 21 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämman har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 05 maj 2020. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

**Styrelsen samt suppleanter**

Martin Karlsson	ordförande
Ellen Boryen	sekreterare
Maria Henriksson	ledamot
Anders Jarnås	ledamot
Ewa Zetterberg	ledamot
Kerstin Björndahl	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för Maria Henriksson, Anders Jarnås samt Ellen Boryen.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

**Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Martin Karlsson, Ellen Boryen, Maria Henriksson och Anders Jarnås, två i förening.

**Vicevärd**

Martin Karlsson och Anders Jarnås har varit vicevärdar i bostadsrättsföreningen.

**Revisor**

Revisor har varit Johan Brunnkvist med Emma Johansson som suppleant, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

**Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Maria Henriksson med Martin Karlsson som suppleant.

**Valberedning**

Valberedningen bestod av Erika Karlsson (sammankallande) och Camilla Skåån.

**Miljö/brandskydd**

Miljösamordnare har varit Ewa Zetterberg och brandskyddsansvarig Martin Karlsson.

**Studie- och fritidsverksamhet**

Studieorganisatör har varit Kerstin Björndahl.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 180	1 149	1 092	1 063	1 077
Resultat efter finansiella poster tkr	-192	263	148	147	273
Avgifts- och hyresbortfall tkr	-6	0	0	0	6
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m <sup>2</sup>	867	842	818	798	798
Fond för yttre underhåll tkr	914	1 109	847	589	506
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	31	33	29	24	23

## Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 200	3 625	1 109 438	197 225	263 179
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	263 179	-263 179
Reservering till yttre fond			269 000	-269 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-464 654	464 654	
Årets resultat					-192 006
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>31 200</b>	<b>3 625</b>	<b>913 783</b>	<b>656 059</b>	<b>-192 006</b>

## Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	460 405
Årets resultat	-192 006
Reservering till fond för yttre underhåll	- 269 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	464 654
<b>Till stämmans förfogande</b>	<b>464 053</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

**Balanseras i ny räkning** **464 053**

### Tilllägg till årets resultat:

Årets resultat	-192 006
Avsättning till underhållsfond	- 269 000
Disposition underhållsfond	464 654
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	195 654

**Resultat efter fondförändring** **3 648**

**HSB Brf Morkullan i Vänersborg**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 179 742	1 148 716
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 179 742</b>	<b>1 148 716</b>
Driftskostnader	Not 2	-645 513	-623 437
Underhållskostnader	Not 3	-464 654	-6 263
Personalkostnader	Not 4	-85 250	-90 244
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-126 950	-126 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 322 368</b>	<b>-846 894</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-142 626</b>	<b>301 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 803	1 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-51 184	-39 946
Summa finansiella poster		-49 381	-38 643
<b>Årets resultat</b>		<b>-192 006</b>	<b>263 179</b>

**HSB Brf Morkullan i Vänersborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>2 627 350</u>	<u>2 754 300</u>
	2 627 350	2 754 300

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<b><u>2 627 850</u></b>	<b><u>2 754 800</u></b>
-------------------------	-------------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	2 402	420
--------	-------	-----

Övriga fordringar

Not 11	1 263 446	1 376 974
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>34 233</u>	<u>34 595</u>
	1 300 081	1 411 989

Kortfristiga placeringar

Not 12	650 000	650 000
--------	---------	---------

*Kassa och bank*

11 555	11 555
--------	--------

Summa omsättningstillgångar

<b><u>1 961 636</u></b>	<b><u>2 073 544</u></b>
-------------------------	-------------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>4 589 486</u></b>	<b><u>4 828 344</u></b>
-------------------------	-------------------------



**HSB Brf Morkullan i Vänersborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

34 825

34 825

Fond för yttre underhåll

913 783

1 109 438

948 6081 144 263*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

656 059

197 225

Årets resultat

-192 006263 179

464 053

460 405

Summa eget kapital

**1 412 661****1 604 667****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

1 120 738

2 980 954

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

1 860 216

68 216

Leverantörsskulder

55 952

45 787

Skatteskulder

5 512

2 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

134 407126 495

2 056 087

242 722

Summa skulder

**3 176 825****3 223 676****Summa Eget kapital och skulder****4 589 486****4 828 344**



## HSB Brf Morkullan i Vänersborg

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).


#### Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för ombyggnader har bedömts vara 32,16 och 6 år.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0661

**HSB Brf Morkullan i Vänersborg**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 079 940	1 048 464
Hyror	73 992	71 194
Bortfall hyror	-636	0
Övriga intäkter	26 446	29 058
	<b>1 179 742</b>	<b>1 148 716</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel mm	111 744	129 369
Tv/datakostnader	57 717	57 854
Reparationer	76 082	6 138
El	29 719	36 109
Uppvärmning	163 390	170 190
Vatten	38 169	37 011
Sophämtning	18 160	18 293
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 360	32 320
Medlemsavgifter	12 025	11 620
Försäkringar	19 677	18 830
Förvaltningsarvoden	58 688	57 214
Övriga driftskostnader	26 783	48 489
	<b>645 513</b>	<b>623 437</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Periodiskt underhåll	464 654	6 263
	<b>464 654</b>	<b>6 263</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	50 674	54 298
Vicevärdsarvode	12 888	12 666
Revisorsarvode	2 595	2 550
Sociala kostnader	19 093	20 730
	<b>85 250</b>	<b>90 244</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Ombyggnader	126 950	126 950
	<b>126 950</b>	<b>126 950</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	666	591
Övriga ränteintäkter	1 137	712
	<b>1 803</b>	<b>1 303</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	51 184	39 946
	<b>51 184</b>	<b>39 946</b>



## HSB Brf Morkullan i Vänersborg

## Noter

2020-12-31

2019-12-31

**Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2017  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1952

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	762 200	-762 200	0	1952-2017	0
Mark	29 200				29 200
Stambyte	3 000 000	-960 000	-60 000	2004-2053	1 980 000
Tak, fönster & soprum	1 618 000	-1 238 000	-50 000	1996-2027	330 000
Tak	339 000	-33 900	-16 950	2018-2037	288 150
	5 748 400	-2 994 100	-126 950		2 627 350

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	5 719 200	5 719 200
Anskaffningsvärde mark	29 200	29 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 748 400	5 748 400

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 994 100	-2 867 150
Årets avskrivningar	-126 950	-126 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 121 050	-2 994 100

**Bokfört värde****2 627 350**      **2 754 300**

Taxeringsvärde för Morkullan 22

Byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
Byggnad - lokaler	323 000	323 000
	7 923 000	7 923 000

Mark - bostäder	2 660 000	2 660 000
Mark - lokaler	155 000	155 000
	2 815 000	2 815 000

Taxeringsvärde totalt 10 738 000      10 738 000

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning 4 669 000      4 669 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. 500      500

**Not 10 Kundfordringar**

Hyses och avgiftsfordringar	60	420
Övriga kundfordringar	2 342	0
	2 402	420

**Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 261 222	1 376 974
Skatttekonto	2 224	0
	1 263 446	1 376 974

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100%	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	650 000
					650 000

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 200	3 625	1 109 438	197 225	263 179
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	263 179	-263 179
Reservering till yttre fond			269 000	-269 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-464 654	464 654	
Årets resultat					-192 006
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>31 200</b>	<b>3 625</b>	<b>913 783</b>	<b>656 059</b>	<b>-192 006</b>

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	421799	1,37%	2023-07-30	1 132 954	12 216
Swedbank Hypotek	2657964322	1,49%	2021-02-15	1 848 000	56 000
				2 980 954	68 216

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 120 738

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 639 874

**HSB Brf Morkullan i Vänersborg**

**Noter** **2020-12-31**    **2019-12-31**

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Nästa års amorteringar	68 216	68 216
Lån som förfaller inom 12 mån *	1 792 000	0
	<b>1 860 216</b>	<b>68 216</b>

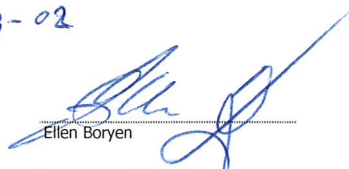
\* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.


**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	7 037	2 615
Förutbetalda hyror och avgifter	95 876	92 838
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	31 494	31 042
	<b>134 407</b>	<b>126 495</b>

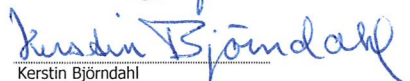
Vänersborg                      2021 -03-02

  
Anders Jarnås

  
Ellen Boryen


  
Martin Karlsson

  
Eva Zetterberg

  
Kerstin Björndahl

  
Maria Henriksson

Vår revisionsberättelse har 16,3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Johan Brunnkvist  
Av föreningen vald revisor

  
Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Morkullan i Vänersborg, org.nr. 762500-0661

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Morkullan i Vänersborg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. *kl*

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Morkullan i Vänersborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vänersborg den 16 / 3 2021



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johan Brunnkvist  
Av föreningen vald revisor