



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MORKULLAN I HJO

Organisationsnummer 767200-0408



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 Hjo

Org nr 767200-0408

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Hjo.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar. Version 5

Energideklaration enl. SFS 2006:985, har utfördes 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet OVK enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes 2014. Nästa besiktning skulle ha skett 2020. Kommer att ske 2021.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar fr.o.m. 2020-01-01 inkl. kollektiv bostadsrättsförsäkring

Föreningens fastighet Morkullan 1 är belägen på adresserna Björkvägen 1, 3, 5, 7, 9 och Änggatan 7 A-C. Husen färdigställdes år 1958-59 och en omfattande renovering av fastigheten färdigställdes 1993, till en kostnad av 9 593 000 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 3 691 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

	Antal
R o k	
1	14
2	46
3	8
Totalt	68

I föreningen finns även 5 st lokaler, 23 st garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Uppdatering av underhållsplan gjordes 2020-11-26.

Följande underhåll har utförts under året:

- Hjo Energi monterat nya armaturer vid garagen på Björkvägen, kostnad 30 694 kr.
- Magnussons Måleri har målat Fiberskivor/ på Björkv/Änggatan, kostnad 77 500 kr.
- Tvättmaskiner och torktumlare har bytts ut, kostnad 250 413 kr.

Utemiljön anlades av AJ Gräv med start v 15, färdigt och slutbesiktigt v 44. Kostnaden uppgick till 3 738 836 kr. Detta aktivers som en markanläggning och skrivs av i 20 år med 186 942 kr/år.

Stadgenlig fastighetsbesiktning har avvaktats för anläggning av utemiljön 2020.

Det närmaste året planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Stamventilerna och luftventiler på radiatorena ej utförts enl. underhållsplanen
- Ventilations och OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- Kolla stamledningarna

Renoveringarna finansieras med egna medel så långt det är möjligt

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 2 %. Inför 2021 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2 %, den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 744 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 766 287 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- Hjo energi avseende el, fjärrvärme, renhållning och vatten.
- Telia avseende kabel-tv och bredband via fiber och ip - telefoni.
- SSF stöldskyddsföreningen och Securitas gällande trygghetsjour.
- Riksbyggen sköter trädgårdsskötsel och snöröjning och städ
- Anticimex gällande tillsyn av röklucka på Björkvägen 9.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 75 medlemmar (föregående år 77) varav 74 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 3 juni 2020. På stämman deltog 14 personer. Varav 13 röstberättigande medl. *ft*



Styrelsen samt suppleanter

Ulla Schütz	ordförande, utsedd av HSB NVG
Kjell-Åke Jonsson	vice ordförande
Claes-Olof Svensson	sekreterare
Lars Klingh	ledamot
Anna Linder	ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kjell-Åke Jonsson och Lars Klingh. Styrelsen har under året hållit 13 stycken protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lars Klingh, Ulla Schütz, Claes-Olof Svensson och Anna Friberg (HSB NVG), två i förening.

Vicevärd

Styrelsen har delat på uppdraget vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Agneta Lestander samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ulla Schütz med Claes-Olof Svensson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Maj-Britt Falk.

Miljö/brandskydd

Claes-Olof Svensson har varit miljösamordnare och Kjell-Åke Jonsson har varit brandskyddsansvarig

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har varit Lars Klingh.

Svenska flaggans dag/nationaldagens firades inte 2020. Inte heller Lussekaffe dels för anläggning av utemiljön och Coronatider. *AK*

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 913	2 927	2 820	2 764	2 711
Resultat efter finansiella poster tkr	269	224	458	-510	596
Soliditet %	43	42	40	36	40
Avgifts- och hyresbortfall %	0,2	0,1	0,1	0	0
Bankskuld tkr	5 766	5 949	6 087	6 270	6 453
Räntekostnader kr/m2	38	40	48	50	52
Drifts-/personalkostnader kr/m2	432	467	420	414	419
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	730	715	701	687	674
Fond för yttre underhåll tkr	2 169	1 830	1 679	1 341	2 157
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	189	166	163	102	101

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	157 520		0	1 829 836	2 806 464
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	224 378
Reservering till yttre fond				698 000	-698 000
Ianspråkstagande av yttre fond				-358 607	358 607
Årets resultat					268 861
Belopp vid årets slut	157 520	0	2 169 229	2 691 449	268 861

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 utfört underhåll.

Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråkstagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	3 030 842
Årets resultat	268 861
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 698 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	358 607
Summa till stämmans förfogande	2 960 310

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 960 310 <i>nr</i>
-------------------------	---------------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Morkullan i Hjo

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 913 372	2 926 644
Summa intäkter		2 913 372	2 926 644
Driftskostnader	Not 2	-1 370 802	-1 494 631
Underhållskostnader	Not 3	-358 607	-462 881
Personalkostnader	Not 4	-222 397	-229 731
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-554 833	-371 517
Summa rörelsekostnader		-2 506 639	-2 558 760
Rörelseresultat		406 733	367 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 620	3 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-140 492	-146 750
Summa finansiella poster		-137 872	-143 507
Årets resultat		268 861	224 378
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
<i>Avsättning underhållsfond</i>		-698 000	-614 000
<i>Disposition underhållsfond</i>		358 607	462 881
<i>Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond</i>		-339 393	-151 119
Resultat efter fondförändring		-70 532	73 259 <small>pk</small>

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

Byggnader och mark

Not 8 10 757 095 7 573 092

Inventarier

Not 9 0 0

10 757 095 7 573 092*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 757 595 **7 573 592****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11 2 117 8 701

Övriga fordringar

Not 12 1 102 183 1 018 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 977 118 1941 185 277 1 145 274

Kortfristiga placeringar

Not 13 300 000 3 300 000

Summa omsättningstillgångar

1 485 277 **4 445 274****Summa tillgångar****12 242 872** **12 018 866** *pk*

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

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

157 520

157 520

Fond för yttre underhåll

2 169 229

1 829 836

2 326 7491 987 356*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 691 449

2 806 464

Årets resultat

268 861

224 378

2 960 3103 030 842

Summa eget kapital

5 287 059**5 018 198****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

5 583 231

5 766 287

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

183 056

183 056

Leverantörsskulder

299 649

168 085

Skatteskulder

7 340

9 336

Övriga skulder

Not 17

561 498

535 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

321 039

338 093

1 372 5821 234 382

Summa skulder

6 955 813**7 000 669****Summa Eget kapital och skulder****12 242 872****12 018 866** ^{1/2}



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0408

HSB Brf Morkullan i Hjo

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Nytt regelverk för årsredovisningar

Denna årsredovisning är upprättad enligt K3. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35 Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen 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. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 32 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässig ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *fr*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0408

HSB Brf Morkullan i Hjo

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 692 836	2 639 904
Hyror	100 991	102 634
Bortfall hyror	-5 436	-4 455
Övriga intäkter	199 981	263 561
Bruttoomsättning	<u>2 988 372</u>	<u>3 001 644</u>
Avsatt till inre fond	-75 000	-75 000
	2 913 372	2 926 644
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	274 659	261 169
Tv/datakostnader	179 131	170 369
Reparationer	9 119	153 192
El	38 728	38 871
Uppvärmning	388 137	409 588
Vatten	129 467	115 235
Sophämtning	44 834	49 407
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 980	77 980
Medlemsavgifter	30 882	29 926
Försäkringar	39 825	42 866
Förvaltningsarvoden	113 648	108 604
Övriga driftskostnader	44 392	37 424
	<u>1 370 802</u>	<u>1 494 631</u>
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	0	35 000
Underhåll övrigt	358 607	427 881
	<u>358 607</u>	<u>462 881</u>
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	46 640	39 206
Vicevärdsarvode	55 000	48 000
Revisorsarvode	3 300	3 300
Löner och andra ersättningar	14 000	35 520
Sociala kostnader	14 947	15 644
	<u>133 887</u>	<u>141 670</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	64 303	64 166
Sociala kostnader	20 204	20 161
Pensionskostnader och förpliktelser	4 003	3 734
	<u>88 510</u>	<u>88 061</u>
	222 397	229 731
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	364 558	0
Ombyggnader	0	368 184
Markanläggningar	190 275	3 333
	<u>554 833</u>	<u>371 517</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 137	568
Övriga ränteintäkter	1 483	2 675
	<u>2 620</u>	<u>3 243</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	140 492	146 750
	<u>140 492</u>	<u>146 750</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0408

HSB Brf Morkullan i Hjo**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2052
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1972**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	15 878 045	15 878 045
Anskaffningsvärde markanläggningar	100 000	100 000
Anskaffningsvärde mark	43 000	43 000
Årets investeringar (markanläggning)	3 738 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 759 881	16 021 045

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-8 411 290	-8 043 106
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-36 663	-33 330
Årets avskrivningar byggnader	-364 558	-368 184
Årets avskrivningar markanläggningar	-190 275	-3 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 002 786	-8 447 953

Bokfört värde**10 757 095** **7 573 092**

Taxeringsvärde för Morkullan 1

Byggnad - bostäder	18 400 000	18 400 000
Byggnad - lokaler	288 000	288 000
	18 688 000	18 688 000

Mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Mark - lokaler	250 000	250 000
	6 050 000	6 050 000

Taxeringsvärde totalt 24 738 000 24 738 000**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckning 9 593 000 9 593 000**Not 9 Inventarier**

Ingående anskaffningsvärde	78 000	78 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 000	78 000

Ingående avskrivningar	-78 000	-78 000
Utgående avskrivningar	-78 000	-78 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehavEn andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500****Not 11 Kundfordringar**Hyres och avgiftsfordringar 2 117 8 701
2 117 **8 701****Not 12 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 083 765	1 000 153
Skattekonto	18 418	18 226
	1 102 183	1 018 379

Not 13 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	300 000
					300 000 <i>pic</i>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0408

HSB Brf Morkullan i Hjo

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

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	157 520	0	1 829 836	2 806 464	224 378
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	224 378	-224 378
Reservering till yttre fond			698 000	-698 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-358 607	358 607	
Årets resultat					268 861
Belopp vid årets slut	157 520	0	2 169 229	2 691 449	268 861

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852354873	2,49%	2029-01-25	3 150 000	100 000
Swedbank Hypotek	2852354899	2,28%	2027-01-25	2 616 287	83 056
				5 766 287	183 056

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 583 231**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 851 007

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	183 056	183 056
	183 056	183 056

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	18 220	17 861
Arbetsgivaravgifter	7 462	7 190
Inre fond	535 816	510 761
	561 498	535 812

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	21 864	22 558
Förutbetalda hyror och avgifter	221 868	229 499
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	77 307	86 036
	321 039	338 093

Hjo 17/2 2021

Anna Karin Linder

Claes-Olof Svensson

Ulla Schütz

Kjell Åke Jonsson

Lars Kling

Vår revisionsberättelse har 17/2 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Agneta Lestander
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Morkullan i Hjo, org.nr. 767200-0408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Morkullan i Hjo 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Hjo 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Hjo den 17/2 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Agneta Lestander
Av föreningen vald revisor

