

Årsredovisning

2019

Brf Norr Mälarstrand 100

Org nr 716421-8740

Styrelsen för Brf Norr Mälarstrand 100 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 385 kvm lokalytor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-18

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, System 5, bebyggdes 1939-40 och är belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten innehåller 57 lägenheter och 2 lokaler, varav 1 lägenhet är hyresrätt.

Dessutom finns 14 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 319 kvm

Total lokalyta: 385 kvm

Total bostadsrättsyta: 3 261 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	Uppsägningstid
Kontor	194,0	Tillsvidare	9 mån
Kontor	191,0	2020-12-31	9 mån

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector inklusive tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.) Försäkringen förmedlas via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-09 bestått av:

Ordinarie ledamöter	Daniel Paska Jenny Berglund Magnus Löfvenberg Tomas Pousette Petter Söderberg Mats Thelin	ordförande
Revisorer Ordinarie Suppleant	Niclas Wärenfeldt Jörgen Götehed	BoRevision i Sverige AB BoRevision i Sverige AB
Internrevisor Suppleant	Bo Stenson Anita Ahlmann	
Valberedning	Roger Eriksson Elisabeth Blom	

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötsel och snöröjning mark har ombesörjts av HSB Stockholm och städning av HSB städ. För snöskottning tak anlitas EMJ.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens underhållsplan upprättades 2013 av SBC, reviderad 2018.

I underhållsplanen redovisas information om byggnadsdelarnas åtgärdsbehov över viss vald tid.

Underhållet i planen är av en återkommande och förutsägbar art med en period av mer än ett år. Planen för det yttre och periodiska underhållet är ryggraden i fastighetens långsiktiga ekonomiska planering.

2001	Nya elstigar
2001-2005	Stamrening
2007-2009	Trapphus och balkongdörrar målades om
2015-2016	Fasad- och takarbeten
2017	Källargolv i tvättstuga målades om
2017-2018	Energisparprojekt samt utbyte av undercentral
2018	Torkskåp i tvättstuga utbytt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 156 403 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 21 469 kronor som har belastat resultatet.

Under året har föreningen gjort en engångsamortering på 2,5 miljoner kronor, ett belopp som motsvarar det lån som togs 2018 som en buffert i samband med energisparprojektet.

Sopsortering har utökats med sortering för matavfall.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 andrahandsupplåtelse under året. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 76 medlemmar, avgående 10 och tillkommande 12, vilket innebär att medlemsantalet uppgick till 78 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020=1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp (2020=4 730 kronor) per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 212	3 173	3 113	3 103
Resultat efter finansiella poster (tkr)	551	-503	-1 721	-2 276
Soliditet (%)	57,5	54,6	56,8	58,3
Kassalikviditet (%)	235,7	356,0	130,4	284,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	320	639	639	271
Ianspråkstagande reparationsfond (tkr)	0	0	0	3 814
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 870	1 550	911	271
Årsavgifter bostäder kronor/kvm på balansdagen	697	697	697	697
Lån kronor per kvm yta	6 631	7 374	6 749	6 749

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 178 461	6 672 648	1 549 903	-10 135 241	-502 833
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll					
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			320 319	-320 319	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat				-502 833	502 833
Belopp vid årets utgång	36 178 461	6 672 648	1 870 222	-10 958 392	550 849

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	
årets vinst	-10 958 392
	550 849
	-10 407 543

behandlas så att
reservering till yttre reparationsfond
i ny räkning överföres

639 338
-11 046 881
-10 407 543

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 212 395	3 172 568
Övriga rörelseintäkter		0	4 550
Summa rörelseintäkter		3 212 395	3 177 118
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 444 657	-2 476 316
Övriga externa kostnader	5	-140 935	-136 976
Personalkostnader	6	-107 599	-114 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 147	-682 147
Summa rörelsekostnader		-2 375 338	-3 409 583
Rörelseresultat		837 057	-232 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 257	25 591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 465	-295 959
Summa finansiella poster		-286 208	-270 368
Resultat efter finansiella poster		550 849	-502 833
Resultat före skatt		550 849	-502 833
Årets resultat		550 849	-502 833



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	57 575 207	58 257 354
Summa materiella anläggningstillgångar		57 575 207	58 257 354
Summa anläggningstillgångar		57 575 207	58 257 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 986 289	919 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	81 840	66 687
Summa kortfristiga fordringar		2 068 129	986 525
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		83 519	2 584 787
Summa kassa och bank		83 519	2 584 787
Summa omsättningstillgångar		2 151 648	3 571 312
SUMMA TILLGÅNGAR		59 726 855	61 828 666

Bo
JB 70

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 851 109	42 851 109
Yttre reparationsfond		1 870 222	1 549 903
Summa bundet eget kapital		44 721 331	44 401 012
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-10 958 392	-10 135 241
Årets resultat		550 849	-502 833
Summa fritt eget kapital		-10 407 543	-10 638 074
Summa eget kapital		34 313 788	33 762 938
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	24 500 000	27 062 500
Summa långfristiga skulder		24 500 000	27 062 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	62 500	250 000
Leverantörsskulder		121 843	145 235
Skatteskulder		19 237	4 285
Övriga skulder	12	40 759	32 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	668 728	571 290
Summa kortfristiga skulder		913 067	1 003 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 726 855	61 828 666

BH
JCB

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		837 057	-232 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		682 147	682 147
Erhållen ränta		25 257	25 591
Erlagd ränta		-309 248	-294 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 235 213	180 810
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-22 669	8 231
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		95 123	-321 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 307 667	-132 850
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		0	2 500 000
Amortering av fastighetslån		-2 750 000	-187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 750 000	2 312 500
Årets kassaflöde		-1 442 333	2 179 650
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		3 502 122	1 322 473
Likvida medel vid årets slut		2 059 789	3 502 122

Brf
JB 40

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller ca 15 mkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånen. Föreningen väljer därför att redovisa lånen som långfristig skuld.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader

Om- och tillbyggnader före 2014

100 år
20-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	71 923	71 328
Hysesintäkter lokaler	570 808	558 164
Hysesintäkter garage och p-platser	203 400	193 200
Hysesintäkter övriga	19 200	18 200
Fastighetsskatt	72 764	57 376
Årsavgifter bostäder	2 273 616	2 273 616
Kabel-TV / Internet	684	684
Avgift andrahandsupplåtelse	0	4 550
	3 212 395	3 177 118

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	156 403	154 127
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	21 469	1 159 697
	177 872	1 313 824

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	122 267	106 967
Obligatorisk ventilationskontroll	0	12 505
Besiktning / Serviceavtal	8 792	1 723
Yttre skötsel / Snöröjning	166 166	97 567
Fastighetsel	103 863	99 034
Uppvärmning	401 370	439 345
Vatten	63 373	53 337
Sophämtning	43 970	36 764
Fastighetsförsäkring	53 864	48 356
Självrisk/reparation försäkringsskador	21 561	2 925
Kabel-TV / Bredband	129 860	131 368
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	151 699	132 602
	1 266 785	1 162 493

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	17 134	12 487
Revisionsarvode	20 972	20 605
Förvaltningsarvode	88 647	87 200
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	250	3 122
Övriga externa tjänster/kostnader	7 570	7 550
Övriga förbrukningsinventarier/material	6 362	6 012
	140 935	136 976

Brf
JS

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	80 000	85 000
Löner övriga	3 000	3 000
Sociala avgifter	24 599	26 144
	107 599	114 144

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	47 538 037	47 538 037
Markanläggningar	85 637	85 637
Ingående anskaffningsvärden mark	18 416 700	18 416 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 040 374	66 040 374
Ingående avskrivningar	-7 783 020	-7 100 873
Årets avskrivningar	-682 147	-682 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 465 167	-7 783 020
Utgående redovisat värde	57 575 207	58 257 354
Taxeringsvärden byggnader	41 992 000	34 215 000
Taxeringsvärden mark	102 329 000	72 558 000
	144 321 000	106 773 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	10 019	2 503
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 976 270	917 335
	1 986 289	919 838

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 618	16 628
Förutbetald kabel-TV / Bredband	31 857	31 634
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 365	18 425
	81 840	66 687

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,34	2022-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,10	3-mån löpande	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,63	2021-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,10	3-mån löpande	7 500 000	10 000 000
Stadshypotek AB	0,96	2020-03-01	2 062 500	2 312 500
			24 562 500	27 312 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-62 500	-250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 500 000 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000
	28 280 000	28 280 000

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	39 118	32 418
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	1 641	0
	40 759	32 418

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	80 000	80 000
Upplupna sociala avgifter	25 136	25 136
Upplupna räntekostnader	34 879	32 662
Avgår förutbetald utgående moms	-44 172	-42 262
Förskottsbetalda hyror och avgifter	426 386	388 417
Upplupna vatten avgifter	18 143	0
Upplupna uppvärmningskostnader	58 337	56 039
Upplupna elavgifter	9 550	9 297
Upplupna renhållningsavgifter	12 595	0
Upplupna reparationer och underhåll	5 526	0
Beräknat arvode för revision	22 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 346	0
	668 726	571 289

Handwritten signature and initials

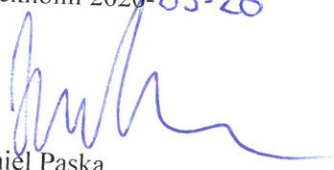
Not 14 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	83 519	2 584 787
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 976 270	917 335
	2 059 789	3 502 122

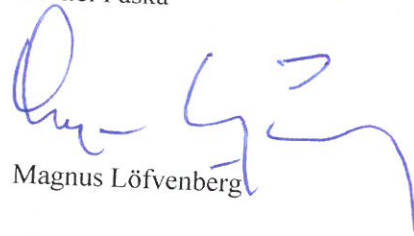
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lånet på 2 miljoner kronor med ränteändring 2020-03-01 har bundits på 3 år och amorteras inte längre.

Stockholm 2020-03-20


Daniel Paska


Jenny Berglund


Magnus Löfvenberg

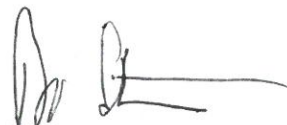

Tomas Pousette


Petter Söderberg


Mats Thelin

Vår revisionsberättelse har lämnats. 26/3-2020


Niclas Wärenfeldt
revisor


Bo Stenson
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morr Mälarstrand 100, org.nr. 716421-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 från BoRevisions 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 Brf Morr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2019 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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.

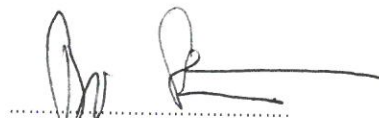
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Uppsala den 26/3-2020



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Bo Stenson
Av föreningen vald revisor