



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Morgonglans

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Morgonglans

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2019 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 2003-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-31 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Spolen 3-10. Föreningens andel är 36 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamt garage, innergård samt utomhusytor mot gata. Föreningen är också medlem i samfällighetsföreningen Torget. Föreningens andel är 7 procent.

Styrelsen

Sara Tägtström	Ordförande
Bengt-Erik Sedin	Sekreterare
Tage Wahlbeck	Kassör
Niklas Blomberg	Ledamot
Ola Linander	Ledamot

Géraldine Giraud	Suppleant
Gunnar Johanson	Suppleant
Alexandra Karlsson	Suppleant
Yngve Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Niklas Blomberg, Bengt-Erik Sedin och Tage Wahlbeck.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Patrik Spets	Ordinarie Extern	BDO
Lars Simonsson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Katarina Birath	Sammanställande
Oskar Hallander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kungsängen 23:3	2005	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 1 flerbostadshus.

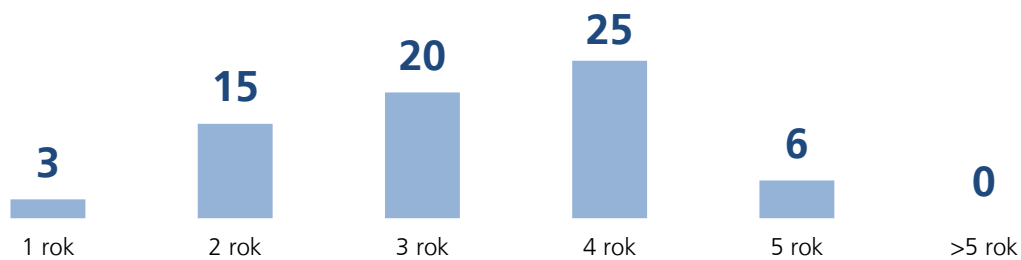
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 652 m², varav 6 202 m² utgör lägenhetsyta och 1 450 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Förråd	Föreningen har sammanlagt 29 förråd för uthyrning.
Garage	I garaget har föreningen 46 platser för uthyrning. Det finns även MC-platser.
Tvättstuga	En välutrustad tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp finns i markplanet till trappuppgång 57 J.
Sop- och återvinningsrum	För hushållssopor, grovsopor och återvinning av glas, metall, batterier och mindre elektronikskrot.
Övrigt	För övrigt finns rum för barnvagnar, cyklar och däckförvaring.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2018	
Renovering av hiss	2018	Renovering av hiss i uppgång 57J.
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2018	
Stamspolning	2017	Spolning av köks- och badrumsstammar.
Målning av fastigheten	2015	Fastighetens träpaneler och rostskyddsmålning på balkonger.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte tvättmaskiner och torktumlare	2019	En uppdatering av maskinerna görs vid behov.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Kabel TV	ComHem
Förvaltning och service av lås- och nyckelsystemet	CERTEGO
Avfall och återvinning	Returpappercentralen i Uppsala HB
Vatten och Avlopp	Uppsala Vatten
Fjärrvärme och elnät	Vattenfall
Elförbrukning	Telge Energi
Besiktning hiss	Hissbesiktning i Sverige AB
Serviceavtal hiss	Upplands Hiss AB (byte under året från Uppsala Hiss AB)
Fastighetsskötsel	Upplands Fastighetsservice
Lokalvård	Ekeby Städ
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Systematiskt brandskydd (SBA)	Brandsäkra
Underhåll maskinpark i tvättstugan	Upplands Tvätt och Kylservice AB
Bredband, fiber	A3

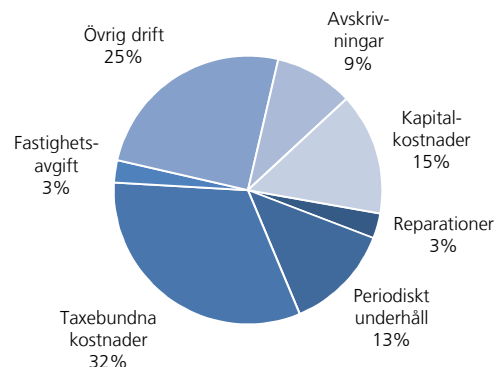
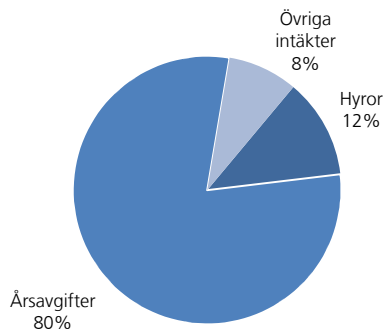
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2018-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 553 936	1 713 852
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 345 092	4 853 819
Finansiella intäkter	29	40
	4 345 121	4 853 859
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 243 226	2 487 296
Finansiella kostnader	629 099	657 954
Ökning av kortfristiga fordringar	10 619	63 524
Minskning av långfristiga skulder	740 000	740 000
Minskning av kortfristiga skulder	168 329	65 001
	4 791 273	4 013 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 107 784	2 553 936
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-446 152	840 084

*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 1 337 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Modernisering av hiss i 57 J.

Byte till LED-lampor i alla allmänna utrymmen.

Byte av luftfilter till radiatorerna i alla lägenheter.

Förstärkt dörrkarmar i entrédörrar.

Handikappanpassning av dörrtrösklar in till garaget.

Lyftöglor på berörda balkonger har åtgärdats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 116

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	621	607	598
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 044	9 163	9 282	9 393
Elkostnad/m ² totalyta	63	54	53	52
Värmekostnad/m ² totalyta	78	73	72	72
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	18	19	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	86	118	156
Soliditet (%)	65	65	65	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	64	1 300	773	-98
Nettoomsättning (tkr)	4 339	4 837	4 510	4 449

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 202 m² bostäder och 1 450 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	100 815 000	0	0	100 815 000
Fond för yttre underhåll	2 705 468	120 477	0	2 584 991
S:a bundet eget kapital	103 520 468	120 477	0	103 399 991
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 794 763	-120 477	1 299 799	2 615 441
Årets resultat	63 986	63 986	-1 299 799	1 299 799
S:a fritt eget kapital	3 858 749	-56 491	0	3 915 240
S:a eget kapital	107 379 217	63 986	0	107 315 231

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	63 986
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 915 240
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-120 477</u>
summa balanserat resultat	3 858 749

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>3 858 749</u>
----------------------------------	-------------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 338 858	4 837 164
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 234	16 655
Summa rörelseintäkter		4 345 092	4 853 819
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 948 497	-2 221 145
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 426	-174 281
Personalkostnader	Not 6	-99 303	-91 870
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-408 810	-408 810
Summa rörelsekostnader		-3 652 036	-2 896 106
RÖRELSERESULTAT		693 056	1 957 713
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 099	-657 954
Summa finansiella poster		-629 070	-657 914
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63 986	1 299 799
ÅRETS RESULTAT		63 986	1 299 799

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	161 808 971	162 217 781
Summa materiella anläggningstillgångar	161 808 971	162 217 781
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	161 808 971	162 217 781
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	594	361
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 131 986	2 574 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	56 406	49 261
Summa kortfristiga fordringar	2 188 986	2 624 519
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 188 986	2 624 519
SUMMA TILLGÅNGAR	163 997 957	164 842 300

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 815 000	100 815 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 705 468	2 584 991
Summa bundet eget kapital		103 520 468	103 399 991
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 794 763	2 615 441
Årets resultat		63 986	1 299 799
Summa fritt eget kapital		3 858 749	3 915 240
SUMMA EGET KAPITAL		107 379 217	107 315 231
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	41 648 000	56 088 000
Summa långfristiga skulder		41 648 000	56 088 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 440 000	740 000
Leverantörsskulder		142 187	120 228
Skatteskulder		27 490	51 725
Övriga skulder		3 792	14 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	357 271	512 764
Summa kortfristiga skulder		14 970 740	1 439 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 997 957	164 842 300

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 ianspråktagande 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	333 år	333 år
Bredband	Fullt avskriven	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 457 561	3 850 696
Hyror garage moms	18 000	17 100
Hyror garage	382 100	382 250
Hyror förråd	120 625	127 500
Elintäkter	346 460	422 810
Värmeintäkter	14 114	36 840
Öresutjämning	-2	-32
	4 338 858	4 837 164

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Extra statligt stöd	0	14 950
Övriga intäkter	6 234	1 705
	6 234	16 655

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	15 952	16 152
	Fastighetskötsel beställning	1 375	3 813
	Städning entreprenad	106 344	104 172
	Städning enligt beställning	0	8 288
	OVK Obl. Ventilationskontroll	59 550	0
	Hissbesiktning	15 125	4 250
	Myndighetstillsyn	6 125	0
	Gemensamma utrymmen	0	249
	Garage	988	0
	Sophantering	0	5 330
	Gård	2 049	4 468
	Serviceavtal	25 425	36 031
	Förbrukningsmateriel	7 538	3 555
	Brandskydd	11 411	43 284
		251 882	229 592
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 660	941
	Tvättstuga	0	9 649
	Lås	18 792	5 048
	VVS	833	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 245
	Ventilation	56 433	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 439	7 298
	Bredband	6 419	0
	Hiss	42 521	14 066
	Garage/parkering	1 875	0
	Vattenskada	2 128	3 125
		133 100	42 372
	Periodiskt underhåll		
	Lås	31 250	0
	VVS	0	60 250
	Elinstallationer	132 789	0
	Hiss	386 200	9 375
	Garage/parkering	0	74 999
		550 239	144 624
	Taxebundna kostnader		
	El	482 836	409 911
	Värme	595 830	557 053
	Vatten	163 262	136 319
	Sophämtning/renhållning	132 184	104 787
		1 374 112	1 208 071
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 450	56 088
	Samfällighetsavgift	319 036	265 036
	Kabel-TV	69 501	68 345
	Bredband	89 155	91 512
		522 142	480 981
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	117 023	115 505
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 948 497	2 221 145

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	2 451	1 838
	Tele- och datakommunikation	4 710	4 763
	Juridiska åtgärder	0	3 500
	Inkassering avgift/hyra	2 550	1 275
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 938	10 594
	Föreningskostnader	19 459	13 369
	Styrelseomkostnader	7 819	10 090
	Studieverksamhet	0	1 125
	Förvaltningsarvode	126 820	111 296
	Administration	2 172	3 892
	Konsultarvode	12 097	6 369
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 290	6 170
		195 426	174 281
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	79 000	73 000
	Sociala kostnader	20 303	18 870
		99 303	91 870
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	408 810	408 810
		408 810	408 810

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	167 121 125	167 121 125
	Utgående anskaffningsvärde	167 121 125	167 121 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 903 344	-4 494 534
	Årets avskrivningar enligt plan	-408 810	-408 810
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 312 154	-4 903 344
	Planenligt restvärde vid årets slut	161 808 971	162 217 781
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 500 000	30 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	84 477 000	84 477 000
	Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
		120 477 000	120 477 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	118 000 000	118 000 000
	Lokaler	2 477 000	2 477 000
		120 477 000	120 477 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	24 202	20 961
	Klientmedel hos SBC	2 107 784	2 553 936
		2 131 986	2 574 897
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Vidarefakturerad el- och värmekostnad till sammanslutningen Spolen 3-10	56 406	49 261
		56 406	49 261

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	2 584 991	2 464 514
	Reservering enligt stadgar	120 477	120 477
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 705 468	2 584 991

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,410 %	13 138 000	13 308 000	2020-10-19
	Nordea	0,410 %	14 150 000	14 320 000	2020-10-19
	Nordea	0,850 %	13 900 000	14 100 000	2019-02-13
	Nordea	0,410 %	14 900 000	15 100 000	2020-10-23
	Summa skulder till kreditinstitut		56 088 000	56 828 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 440 000	-740 000	
			41 648 000	56 088 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 388 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 585 000	66 585 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	43 709	122 256
	Avgifter och hyror	313 562	390 508
		357 271	512 764

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av dörrarmar i entrédörrar samt vissa andra allmänna utrymmen.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 18 / 3 2019



Sara Tägtström
Ordförande



Bengt-Erik Sedin
Sekreterare



Tage Wahlbeck
Kassör



Niklas Blomberg
Ledamot



Ola Linander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2019



Patrik Spets
Auktoriserad revisor



Lars Simonsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morgonglans
Org.nr. 769609-3793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morgonglans för år 2018.

Enligt min 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Morgonglans för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorernas ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 8 april 2019



Patrik Spets

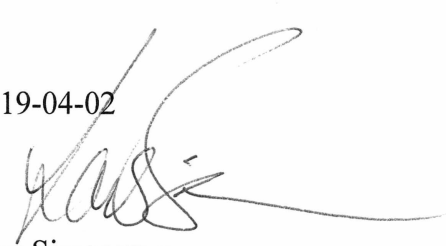
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Jag Lars Simonsson, är av Brf Morgonglans vald internrevisor. Jag har granskat styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp fattade styrelsebeslut. Årsredovisningen synes för mig riktig och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat. Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar härmed föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

2019-04-02



Lars Simonsson