

Årsredovisning 2015



Brf Mörbyskogen nr 1.
716400-0726

Brf Mörbyskogen nr1 är en förening där medlemmarna har nära till allt. En välsorterad ICA-butik, Myran, finns inom området. Flera förskolor och skolor finns i närheten. Det är bara fem minuters promenad till Mörby centrum med tillgång till tunnelbana och bussar. Samma gäller avståndet till Roslagsbanan och till Danderyds sjukhus. I Mörby centrum finns vidare post, vårdcentral och kommunens informationskontor.

Kommunen tillhandahåller busservice för äldre personer. Förutom föreningens egen avfallssortering finns kommunens återvinningsstationer i närheten. Kommunens "Farliga avfallsbil" kommer till föreningens område. Bad och motionshall samt flera gym finns alldeles i närheten. Garage och parkeringsplatser finns att hyra inom området. Hittills har vi kunnat tillgodose medlemmarnas behov av en plats för bilen eller motorcykeln.

Föreningens medlemmar är försedda med stora grönytor och promenadstigar. Området är ganska slätt utan större backar. Bilparkeringarna är inte placerade framför entréerna

Fördjupad information om föreningen och föreningens funktionärer finns på föreningens hemsida www.morbyskogen1.se. Kommunikation med föreningen kan ske via e-mail: brf-morbyskogen1@tele2.se, via sms till resp. ledamots mobil eller med skrivna meddelanden till föreningens kansli.

Brf Mörbyskogen nr 1 är en välskött förening med en genomtänkt finansstrategi, effektiv förvaltning och en väl fungerande styrelse.

**Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret
2015-01-01 – 2015-12-31.**

Innehåll	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Tilläggsupplysningar	11
Revisionsberättelse	16

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-05. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1964-12-07 och stadgarna registrerades 2006-06-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckningarna är Drevkarlen 1 och Forstmästaren 1. De är belägna i Danderyds kommun. Fastigheterna förvärvades 1961.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen. Byggnaderna värms upp med fjärrvärme från Norrenergi.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1960 och består av 7 flerbostadshus varav 5 höghus. Fastighetens värdeår är 1963. Byggnadernas totalyta, enligt taxeringsbeskedet är 28 810 kvm, varav 26 686 kvm utgör lägenhetsyta och 2 124 kvm är lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 366 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rum	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
29	69	210	55	3

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns två, modernt utrustade, tvättstugor samt administrationslokaler för vaktmästare och styrelse. En utredning för iordningsställande av gemensamhetslokal pågår.

Fibernät och TV-kanalaccess

Föreningen har sedan 2011 ett fibernät genom Com Hem, Com Hem:s fiberkoaxnät. Föreningen har ett avtal om distribution och service på detta nät genom ComHem och även ett gruppavtal om TV. Kostnaderna för detta ingår i medlemsavgiften.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2023. Underhållsplanen uppdateras löpande.

Nedanstående underhåll har utförts;

Typ av underhåll	År då underhållet utförts
Renovering av balkonger	1998 - 2001
Rörstambyte. Enbart köksstammar	1999 - 2000
Blästring av fasader	2005 - 2006
Fönsterrenovering	2006 - 2007
Stam/Badrumrenovering	2007 - 2010
Målning tak låghus	2009
Spolning avlopp garage	2011
Ventilation källare	2011
OVK	2012 - 2013
Renovering takterrasser	2012 - 2013
Målning garage. Målning portar plan 1 och 2	2012
Översyn takaltanerna	2013
Utemiljön etapp 1	2014
Översyn energihantering	2014
Översyn brandskydd	2014

Underhåll 2015

Typ av underhåll	Underhåll 2015	Kommentarer
Hissbyte	2015	6 hissbyten
Fortsatt energieffektivisering	2015	Slutfört till viss del.
Upprustning lekplatser	2015	Slutfört
Avlopp takaltaner,	2015	Slutfört
Takrenovering hus 19-23	2015	Slutfört
Brandskyddsarbete	2015	Slutfört

Förvaltning

Typ av förvaltning	Leverantör
Ekonomisk förvaltare sedan den 1/1 2014	Conzignus Hem och Fastighet AB
Revision	Parameter revision AB
Teknisk förvaltare	Cemi Förvaltning AB
Styrning och reglering av värme	Mekab AB
Internet	Tele2
Fjärrvärme	Norrenergi
El	Eon och Fortum
TV, Bredband och telefoni	ComHem
Hissar	Otis, S.t Erik.
Utemiljö, skötsel, snöröjning	EkoMiljö&Mark. Betula Skog och trädgård
Sophantering	SitaAB
Snöskottning, tak	J P Schweitz
Städning	Holperen
Vatten	Roslagsvatten
Förebyggande skadedjursåtgärder	Nomor
Insamling av tidningspapper	IL Recycling Service AB

Styrelsens sammansättning

Sune Olsson	Ordförande
Bengt Rundqvist	Ledamot
Gunnar Wallström	Ledamot
Michael Öberg	Ledamot
Leif Jensen Vang	Suppleant
Nasir Veghar	Suppleant

Valberedning

Ingemar Widegren och Thomas Arner.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Birger Almgren	Internrevisor	
Marie Norlander	Auktoriserad revisor	Parameter revision AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-20, extra föreningsstämma hölls 2015-10-14.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 366 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 32. Vid räkenskapsårets slut fanns det 366 medlemmar i föreningen.

Föreningens ekonomi

Under 2015 skördar föreningen frukterna av effektiviseringsarbetet under 2013 och 14. Dessutom har vi haft en mild vinter och bankerna har hållit oss med låga räntor. Allt detta ger oss möjlighet att finansiera hissbytet och takrenoveringarna på ett bra sätt. Föreningen tillämpar metoden indirekt kapitaltillskott, vilket innebär att allt sparande sker via amorteringar. Medlemmarna får därmed möjligheter att minska sin reavinst vid försäljning. Metoden förutsätter ett nära samarbete med bankerna när kassatillskott krävs. För att få ner lånesumman i snabbare takt har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften från den 1/1 2016 med 5%. De ökade intäkterna ska helt användas för amorteringar. För att öka förutsägbarheten när det gäller räntorna har de flesta rörliga lånen bundits på tre år. SBAB förser föreningen med jämförelser av avgiftsnivåer och olika typer av kostnader. Jämförelserna sker med övriga bostadsrättsföreningar i Stockholmsområdet. I dessa jämförelser ligger vår förening mycket bra till inom alla områden om man undantar energikostnaderna och låne-nivån. Båda dessa områden är under hantering.

För att få ner energikostnaderna har i samarbete med brf Mörbyskogen 2 och 3 startats ett projekt för energieffektivisering. Moderna nya tekniker möjliggör andra lösningar än tidigare. Det är framför allt frånluften som ska hanteras. Projektets implementationsfas beräknas starta i början av 2017. Genom en systematisk sänkning av räntor, energi- och driftkostnader skapas utrymme för erforderligt underhållsarbete.

Budgeten för 2016

I budgeten för 2016 finns utbetalningar på 4 700 000 kr för hissarna. För att klara de utbetalningarna räknar vi med att ta nya lån på 2 miljoner. Resten av beloppet bör vi enligt prognos kunna finansiera i löpande budget. Vi har dessutom en kostnad för nytt tak på Mörbyhöjden 18 -22 på ca 700 000 SEK. Under året räknar vi med att amortera ca. 2,5 miljoner. Om nu denna prognos stämmer kommer vi inte att öka lånebördan under året men det förutsätter att vi kan hålla de löpande driftkostnaderna under kontroll och att inte alltför stora oförutsedda händelser, som kommer att påverka kostnadsmassan negativt, kommer att inträffa.

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av taxeringsvärdet för bostadshuset. När det gäller lokaler med tillhörande tomtmark beskattas fastigheten med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Arbetet med att minska energikostnaderna har fortsatt. Energikostnaderna följs upp minutiöst och ett nytt projekt har startats för att ta hand om frånluften. Ytterligare effektiviseringar har diskuterats. Hemsidan har förbättrats. Den uppdateras kontinuerligt och den har blivit lättläst och enkel, vilket många nyinflyttade medlemmar yttrat sig om. Förberedelser för ev. överföring av hemsidan till extranet pågår. Svarstiderna för e-mailen har kortats. Underhållsplanen har reviderats för underhåll för de närmaste 30 åren. Processen för bokslut och årsredovisning har datoriserats, följts upp och stabiliserats. Två medlemsmöten har genomförts. Sex nya hissar har installerats i husen 3 - 7 och 13 – 17. Taket på huset 19 – 23 har renoverats. När det gäller utemiljön har lekplatserna rustats upp och förnyats, flera planteringar har förnyats. Vi har också börjat med sortering av matavfall.

Planerade underhållsarbeten efter räkenskapsårets slut

Under 2016 fortsätter bytet av hissarna i husen Mörbyhöjden 19-23 och 8-12. Hissarna i Mörbyhöjden 18-22 byts ut år 2017. Exakta datum finns på hemsidan. Därmed är alla hissbytt. Under 2016 kommer taket på Mörbyhöjden 18 – 22 att renoveras. Taket på återstående höghus kommer att besiktigas. Utredningsfasen för energiprojektet genomförs med sikte på genomförande under 2017. Projektet gäller hantering av husens frånluft. När det gäller utemiljön planerar föreningen att förbättra asfalteringen av vägen framför Mörbyhöjden 19-23, byta ledlampor på lyktstolparna och fortsätta med att förnya planteringar. I underhållsplanen framgår planerat underhåll under 20 år framöver.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	16 444	16 168	15 916	15 479
Årsresultat	-2 484	732	-201	-2 928
Soliditet, %	2	3	3	2
Bostadsyta, kvm	26 617	26 617	26 617	26 617

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-244
Årets resultat	<u>-2 484</u>
Totalt	<u>-2 727</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning

65
<u>-2 792</u>
<u>-2 727</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		16 372	16 115
Rörelseintäkter		73	53
Summa rörelseintäkter		16 444	16 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-13 270	-9 141
Övriga externa kostnader	7	-751	-661
Personalkostnader	8	-343	-349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9-10	-2 751	-2 732
Summa rörelsekostnader		-17 116	-12 884
Rörelseresultat		-672	3 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		137	331
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 922	-2 830
Summa finansiella poster		-1 786	-2 499
Resultat efter finansiella poster		-2 457	786
Skatt		-26	-54
Årets resultat		-2 484	732

Balansräkning

Not 2015-12-31 2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	93 467	96 207
Markanläggningar	10	64	75
Pågående projekt		214	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 745	96 281

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0

Summa anläggningstillgångar **93 745** **96 281**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		107	168
Övriga fordringar	13	67	545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	343	387
Summa kortfristiga fordringar		517	1 100

Kassa och bank

Kassa och bank		1 055	5 915
Summa kassa och bank		1 055	5 915

Summa omsättningstillgångar **1 571** **7 015**

Summa tillgångar **95 316** **103 296**

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 151	2 997
Uppskrivningsfond		774	774
Fond för yttre underhåll		282	217
Summa bundet eget kapital		4 207	3 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-244	-910
Årets resultat		-2 484	732
Summa fritt eget kapital		-2 727	-178
Summa eget kapital		1 480	3 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	87 927	93 537
Summa långfristiga skulder		87 927	93 537
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 971	1 982
Leverantörsskulder		1 841	1 770
Skatteskulder		-0	13
Övriga kortfristiga skulder		92	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 007	2 182
Summa kortfristiga skulder		5 910	5 950
Summa eget kapital och skulder		95 316	103 296
Ställda säkerheter	18	101 603	101 603

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Mörbyskogen nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, lokaler	100	99
Hysesintäkter, p-platser	1 128	916
Intäktsreduktion	-3	-2
Årsavgifter, bostäder	15 091	15 091
Övriga intäkter	128	65
Summa	16 444	16 168

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	40	44
Brandskydd, brandkontoret	11	219
Hissbesiktning	136	0
Kameral förvaltning	274	304
Snöskottning	66	71
Städning och fastighetsskötsel	995	853
Trädgårdsarbete	148	148
Övrigt	86	80
Summa	1 755	1 720

Not 3, Reparationer	2015	2014
Försäkringsskador	43	0
Reparationer	377	939
Summa	420	939

Not 4, Planerade underhåll

	2015	2014
Energiförbättringar	132	136
Hissar	4 729	6
Utemiljö	297	642
Takbyte MH 1923	476	0
Summa	5 634	784

Not 5, Taxebundna kostnader

	2015	2014
Fastighetsel	280	363
Sophämtning	264	295
Uppvärmning	3 354	3 647
Vatten	604	443
Summa	4 501	4 748

Not 6, Övriga driftskostnader

	2015	2014
Bredband	2	0
Fastighetsförsäkringar	123	159
Fastighetsskatt	531	520
Kabel-TV	576	576
Summa	1 232	1 255

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	17	9
Juridiska kostnader	11	18
Revisionsarvoden	65	93
Övriga förvaltningskostnader	385	237
Summa	478	357

Not 8, Personalkostnader	2015	2014
Löner, arbetare	0	10
Sociala avgifter	52	51
Styrelsearvoden	291	288
Summa	343	349

Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	130 081	129 691
Årets inköp	0	390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 081	130 081
Ingående ackumulerad avskrivning	-33 875	-31 154
Årets avskrivning	-2 740	-2 721
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 615	-33 875
Utgående restvärde enligt plan	93 467	96 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 954</i>	<i>4 954</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	222 942	222 942
Taxeringsvärde mark	174 619	174 619
Summa	397 561	397 561

Not 10, Markanläggningar	2015	2014
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	221	221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221	221
Ingående ackumulerad avskrivning	-147	-135
Årets avskrivning	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-158	-147
Utgående restvärde enligt plan	64	75

Not 11, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 920	2 824
Övriga räntekostnader	2	6
Summa	1 922	2 830

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2015-12-31	2014-12-31
Aktier och andelar	0	0
Summa	0	0

Hennes & Mauritz b: 920 st

Marknadsvärde per 2015-12-31 277 932 SEK (302,1 SEK per aktie).
Ingående i Mörbyhöjdens stödfond.

Not 13, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	5	0
Skattekonto	61	61
Övriga fordringar	0	484
Summa	67	545

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	72	68
Kabel-TV	144	144
Räntor	57	84
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70	90
Summa	343	387

Not 15, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	1 976	-	-	1 976
Upplåtelseavgifter	1 175	-	-	1 175
Fond, yttre underhåll	217	-	65	282
Reservfond	774	-	-	774
Kapitaltillskott	-154	-	154	0
Balanserat resultat	-910	732	-65	-244
Årets resultat	732	-732	-2 484	-2 484
Eget kapital	3 809	0	-2 330	1 480

Not 16, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
SBAB	2018-06-30	1,12 %	21 096	21 096
SBAB	2017-09-04	3,08 %	5 976	6 626
Stadshypotek	2018-01-30	3,33 %	5 841	5 880
Stadshypotek	2016-03-01	4,9 %	2 632	2 952
Stadshypotek	2017-09-30	3,43 %	6 026	6 026
Stadshypotek	2016-12-30	4,16 %	9 889	10 909
Stadshypotek	2016-01-29	0,58 %	9 850	9 850
Stadshypotek	2018-04-01	1,03 %	8 309	8 330
Stadshypotek	2018-06-01	1,12 %	11 030	11 058
Stadshypotek	2018-06-01	1,12 %	7 369	7 388
Stadshypotek	2015-12-31	1,62%		5393
Stadshypotek	2016-01-12	0,95 %	200	
Stadshypotek	2018-07-30	1,12 %	300	
Stadshypotek	2018-07-30	1,02 %	1 379	
Summa			89 897	95 508
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>1 971</i>	<i>1971</i>

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	55	55
El	45	63
Förutbetalda avgifter/hyror	1 431	1 367
Räntor	0	88
Uppvärmning	417	507
Utgiftsräntor	17	-0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42	102
Summa	2 007	2 182

Not 18, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	101 603	101 603
Summa	101 603	101 603

Underskrifter

Danderyd den 7/4 2016

Ort och datum



Sune Olsson
Ordförande



Bengt Rundqvist
Ledamot



Gunnar Wallström
Ledamot



Michael Öberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 08



Birger Almgren
Internrevisor



Parameter revision AB
Marie Norlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörbyskogen nr 1
Org.nr. 716400-0726

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörbyskogen nr 1 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mörbyskogen nr 1 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 8 april 2016

Parameter Revision AB



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

**Internrevisorns revisionsberättelse av information och kontakter med föreningen till
föreningsstämman i Brf Mörbyskogen nr 1 för verksamhetsåret 2015**

Internrevisorn är utsedd av föreningsstämman och har följt styrelsens arbete genom deltagande i nästan alla styrelsesammanträden. Detta har gett en god inblick i styrelsens arbete. Styrelsens sammanträden har varit väl organiserade med en utförlig dagordning och detaljerade protokoll som utsänts snabbt efter sammanträdena. Det finns en detaljerad underhållsplan.

Föreningsstämmans beslut har hanterats. Medlemmarna har erhållit information via medlemsmöten, anslag i portarna och Hemsidan.

För att minska sårbarheten finns det en dokumenterad arbetsfördelning och processbeskrivningar för styrelsens arbete. Föreningens dokumentation av handlingar, korrespondens, protokoll etc. är digitaliserad och lätt tillgängligt för styrelsen.

Föreningen har ett organiserat samarbete med grannföreningarna om byte av hissar, värmebesparing mm.

Ansvarsfrihet

Internrevisorn tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för de administrativa processerna verksamhetsåret 2015

Danderyd den 29 mars 2016



Birger Almgren

Internrevisor