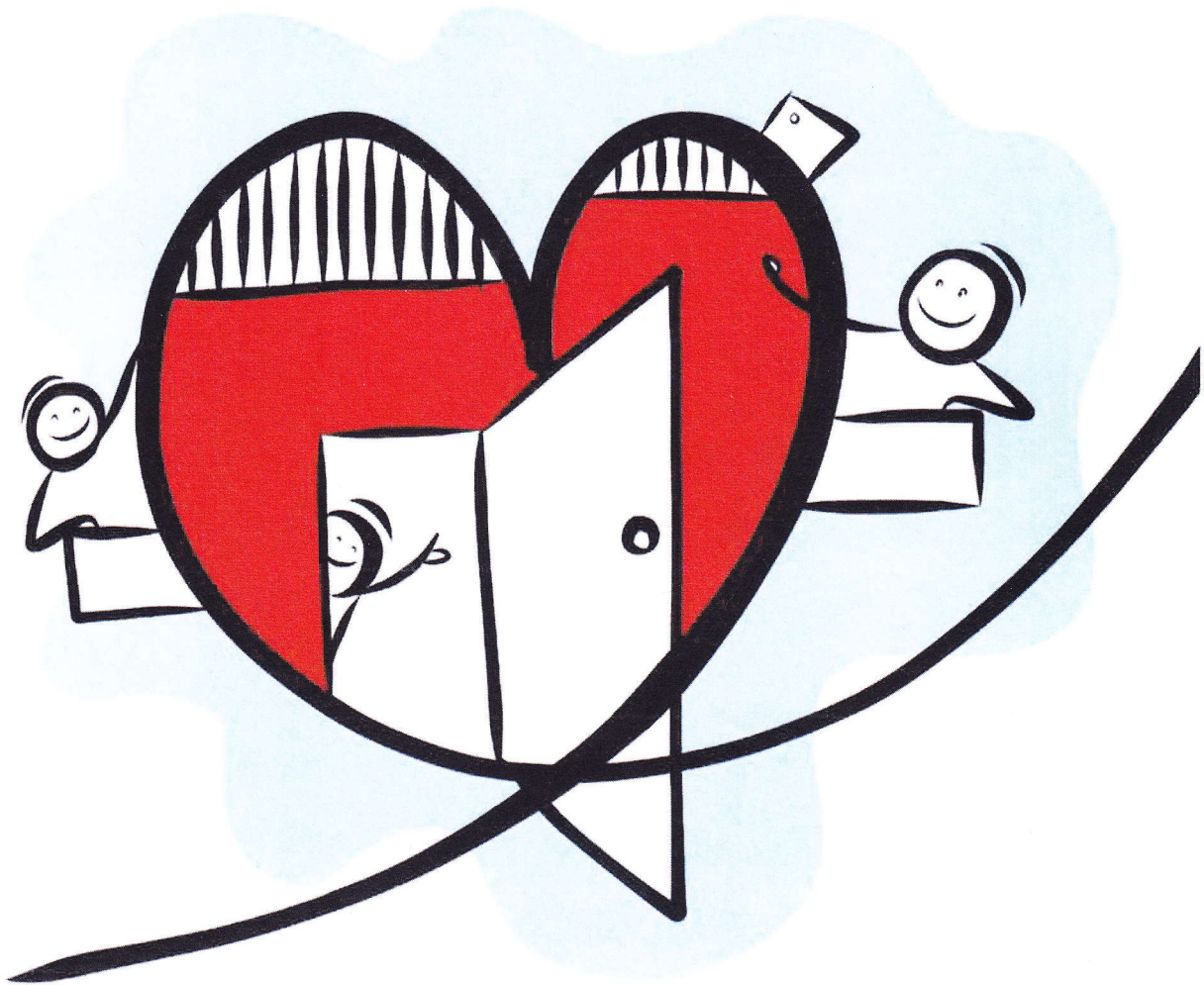


Årsredovisning 2018

BRF Farsta C



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Farsta C intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 maj 2019. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Farsta 2019-05-27

Bertil Johansson

Förvaltningsberättelse	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Styrelsen för BRF Farsta C får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-05-20.

Föreningens fastighet, Herrö 1 bebyggdes 1990 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Fastighetens totalyta är 10 266 kvm varav 9 316 kvm är lägenhetsyta och 950 kvm är lokalyta. Avtalet omförhandlades 2018 och från 2019 höjs avgälden successivt från 627.500:-/år till 740.000:-/år 2023.

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

På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 123 lägenheter varav 2 är handikappanpassade hyresrätter samt 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

56 st 2 rum och kök
43 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök

Lokalen är uthyrd till Förskolorna Norlandia Förskolor AB.
Dessutom finns 53 garageplatser och 24 p-platser.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna tilläggsförsäkring ersätter bostadsrättstillägg i den egna hemförsäkringen, men inte själva hemförsäkringen.

AH

Styrelse

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Ledamöter:

Bertil Johansson (Farstavägen 183) Kvarstår från föregående år
Tommy Blomqvist (Farstavägen 167) Kvarstår från föregående år
Ove Ellemark (Farstavägen 129) Omvald för en tid av 2 år
Agneta Alzén (Farstavägen 177) Omvald för en tid av 2 år
Pernilla Isedal (Farstavägen 141) Nyvald för en tid av 2 år

Suppleanter:

Anastasia Malko (Farstavägen 177) Nyvald för en tid av 1 år
Edin Ceric (Farstavägen 175) Nyvald för en tid av 1 år

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Josefine Hole Ordinarie, ReCo Revision i Täby AB
Veronica Elmgren, Suppleant, ReCo Nordic AB

Valberedning:

Anita Elfvik Sammankallande
Yvonne Holmberg

Husombud:

A-huset (183) Leif Blomqvist
Olof Rosén
B-huset (181) Nils Holmqvist
Björn Gustafsson
C-huset (179) Bo Karlsson
Tommy Lundberg
D-huset (177) Agneta Alzén
E-huset (175) Anita Eltvik
L-O Lennerdahl
F-huset Karin Dowlatschahi
G-huset Ove Ellemark

Husombudens uppgifter:

- Hälsa nya medlemmar välkomna
- Sammankallande för boende i huset
- Uppsikt över trappuppgångar, loftgångar med trappor och grönområden

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, lägenhetsförteckningen och fastighetskötseln har hanterats av Storholmen Förvaltning AB, 556473-6030.

Samarbetet med Storholmen Förvaltning AB har fungerat bra. Styrelsen har fått värdefulla verktyg för kontroll och uppföljning av verksamheten. Medlemmar har kunnat få egna arbeten utförda Storholmen Fixit.

Besiktning och underhåll

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 och kommer förnyas under 2019.

OVK besiktningar har skett 2009, 2014 och 2017

Lekplatsen har besiktats av Svensk Lekplatskontroll AB, Hässelby

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Den driftansvariga förvaltningen genomför varje år fyra så kallade "DAF-ronderingar". "DAF-rondering B" är en kvartalsvis okulär kontroll av fastigheten medan "DAF-rondering A" är en djupare genomsyn med bildokumentation och en sammanställd rapport. Denna rondering sker en gång per år och utgör underlag för uppdatering av underhållsplan och budget.

Årets A-rondering genomfördes 2018-10-01.

Underhåll av utvändigt trä har upphandlats av Botkyrka Måleri & Bygg.

Renovering av punkthusets hissar har upphandlats från Stockholms Hiss och Elteknik. Farstavägen 183, 181 och 179 kommer utföras under våren och hösten 2019. Farstavägen 177 och 175 utförs 2020. Medel för renoveringen finns i föreningens kassa.

Drift

Modernisering av vår undercentral för fjärrvärme, som överskridit sin tekniska livslängd, har utförts av HP Rör och projektet leddes av Storholmen. Funktioner kan nu styras och övervakas mer kostnadseffektivt. Övergången gjordes under 2018Q1.

En översyn och byte av termostater har gjorts i samtliga lägenheter och utrymmen.

Information

SMS-tjänsten för att snabbt kunna sprida information har fungerat utmärkt. Uppskattningsvis 140 medlemmars eller anhörigas mobilnummer ingår. Fortfarande saknas tyvärr några hushåll, varför vi fortfarande behöver avisera på anslagstavlor. Vår slutna Facebookgrupp har fortsatt växa och är ett utmärkt forum för dialog medlemmar emellan.

Den 25 maj 2018 trädde en ny lag i kraft. GDPR, General Data Protection Regulation, är en ny dataskyddsförordning som ersätter vår svenska personuppgiftslag (PUL) som då slutade att gälla. Styrelsen har säkrat den interna uppgiftshanteringen och att föreningens "personuppgiftsbiträden", leverantörer som hanterar personuppgifter, också följer GDPR genom biträdesavtal.

Yttre miljö

GATAB, en entreprenör med lokal förankring i Farsta, har fortsatt utfört såväl vinter- som sommarunderhåll av gården.

Uteplatsen och lekytan har blivit mycket uppskattad. Nyplanteringar har gjorts förtjänstfullt av medlemmar av såväl rabatter som för att inrama pergolan. Den har även försetts med belysning. En viktig del i föreningslivet är ju att alla hjälps åt med det gemensamma för trevnad och för att påverka kostnader och avgifter.

Eftersom staden inte tillåter oss att ha mer än en utfart mot Farstavägen, har en bom/grind monterats.

AH

P-platser och Garage

Avtalen har omförhandlats för att ge en rättvis tilldelning av platser. Principen är nu att extra platser tilldelas endast om det inte finns köande medlemmar. Det har resulterat i att alla som önskar nu har plats. Att kunna erbjuda parkering höjer värdet på vår förening. Portarna har renoverats och samtliga hyresgäster har försetts med fjärrkontroll.

Samlingslokalen

I vår samlingslokal har det varit uppskattade aktiviteter under det gångna året. Agneta Alzén har ordnat såväl kaffestunder som soppluncher. Även Qigong har samlat många medlemmar.

Ekonomi

Vår likviditet kan synas hög, men medel har som tidigare sagts, säkrats för kommande hissrenoveringar och annat underhåll i enlighet med vår underhållsplan.

AH

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	9 536	9 507	9 526	9 239	9 161
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 854	1 374	2 452	965	288
Soliditet (%)	39	37	36	35	33
Kassalikviditet (%)*	230	148	172	124	206
Reservering yttre reperationsfond (tkr)	319	319	207	319	207
Saldo yttre reperationsfond (tkr)	5 830	5 511	5 192	5 723	5 404
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	825	828	825	823	826
Lån/kvm totalyta (kr)	7 495	7 632	7 865	8 019	8 444
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	76	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	23	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	65	0	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9316 kvm bostäder och 950 kvm lokaler vilket blir 10266 kvm totalyta.

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 366 215	2 587 278	5 511 041	10 556 893	1 374 046	48 395 473
Avsättning till yttre underhållsfond			319 000	-319 000		0
Disposition av föregående års resultat:				1 374 046	-1 374 046	0
Årets resultat					2 853 641	2 853 641
Belopp vid årets utgång	28 366 215	2 587 278	5 830 041	11 611 939	2 853 641	51 249 114

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	11 611 939
Årets resultat	2 853 641
	14 465 580

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	319 000
I ny räkning överföres	14 146 580
	14 465 580

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

14

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 536 205	9 507 320
Övriga rörelseintäkter		38 988	65 887
Summa rörelseintäkter		9 575 193	9 573 207
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3, 4	-4 616 094	-5 874 723
Övriga externa kostnader	5	-604 777	-456 231
Personalkostnader och arvoden	6	-150 344	-149 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 156	-678 156
Summa rörelsekostnader		-6 049 371	-7 158 889
Rörelseresultat		3 525 822	2 414 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	9 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		-672 331	-1 049 342
Summa finansiella poster		-672 181	-1 040 272
Resultat efter finansiella poster		2 853 641	1 374 046
Resultat före skatt		2 853 641	1 374 046
Årets resultat		2 853 641	1 374 046

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	122 742 547	123 420 703
Summa materiella anläggningstillgångar		122 742 547	123 420 703
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		122 746 147	123 424 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 300	0
Övriga fordringar	9	1 704	14 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	231 727	198 340
Summa kortfristiga fordringar		242 731	212 733
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 929 029	5 694 988
Summa kassa och bank		6 929 029	5 694 988
Summa omsättningstillgångar		7 171 760	5 907 721
SUMMA TILLGÅNGAR		129 917 907	129 332 024

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	30 953 493	30 953 493
Fond för yttre underhåll		5 830 041	5 511 041
Summa bundet eget kapital		36 783 534	36 464 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 611 939	10 556 893
Årets resultat		2 853 641	1 374 046
Summa fritt eget kapital		14 465 580	11 930 939
Summa eget kapital		51 249 114	48 395 473
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 15	75 548 798	76 948 798
Summa långfristiga skulder		75 548 798	76 948 798
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 400 000
Leverantörsskulder		672 651	1 331 946
Skatteskulder		20 219	44 890
Övriga skulder	13	5 782	3 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 021 343	1 207 342
Summa kortfristiga skulder		3 119 995	3 987 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 917 907	129 332 024

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad (tomträtt) 200 år

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

AH

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	208 164	204 744
Hysesintäkter lokaler	1 230 080	1 193 565
Hysesintäkter garage och p-platser	357 775	342 531
Årsavgifter bostäder	7 684 669	7 711 416
Hysesbortfall	-21 440	-15 480
Fastighetsskatt	76 956	70 543
Vidarefakturerering externt	18 411	30 942
Övriga debiterade kostnader	20 577	34 945
	9 575 192	9 573 206

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	259 097	397 405
Underhåll enligt underhållsplan	810 859	2 090 074
	1 069 956	2 487 479

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Städning / entreprenad	361 311	343 776
Fastighetsskötsel material och varor	158 009	72 129
Obligattorisk ventilationskontroll	8 000	84 541
Besiktning / serviceavtal	259 200	160 477
Bevakning	106 254	63 215
Yttre skötsel / snöröjning	286 967	296 581
Fastighetsel	229 220	436 115
Uppvärmning	776 879	605 629
Vatten	239 601	213 448
Sophämtning	144 208	145 703
Fastighetsförsäkring	122 562	121 478
Avgälden, arrenden och avgifter	552 600	552 600
Arvode teknisk förvaltning	31 380	31 380
Internet	16 005	8 938
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	253 941	251 235
	3 546 137	3 387 245

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	361 368	203 801
Revisionsarvode	34 500	34 171
Förvaltningsarvode	191 048	195 922
Övriga externa tjänster / kostnader	17 861	22 336
	604 777	456 230

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2018	2017
Styrelsearvode	125 000	125 000
Sociala avgifter	25 344	24 779
	150 344	149 779

Not 7 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 545 764	131 545 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 545 764	131 545 764
Ingående avskrivningar	-8 125 061	-7 446 905
Årets avskrivningar	-678 156	-678 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 803 217	-8 125 057
Utgående redovisat värde	122 742 547	123 420 707
Taxeringsvärden byggnader	69 400 000	69 400 000
Taxeringsvärden mark	42 549 000	42 549 000
	111 949 000	111 949 000

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående redovisat värde	3 600	3 600

LH

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skatter och avgifter	1 704	14 393
	1 704	14 393

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga interimfordringar	198 774	168 263
Förutbetalda försäkringskostnader	30 829	30 077
Observationskonto	2 124	0
	231 727	198 340

Not 11 Medlemsinsatser

	2018-12-31	2017-12-31
Inbetalda insatser	28 366 215	28 366 215
Upplåtelseavgifter	2 587 278	2 587 278
	30 953 493	30 953 493

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,74	2020-04-24	14 700 000	15 100 000
Nordea	0,565	2019-01-25	36 777 811	37 377 811
Stadshypotek	1,20	2021-04-30	25 470 987	25 870 987
			76 948 798	78 348 798

Kortfristig del av långfristig skuld -1 400 000 -1 400 000

Om fem år beräknas skulden uppgå till 69,95 mkr.

Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	330	3 575
Övriga skulder	5 452	0
	5 782	3 575

AH

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Löneskulder	25 000	25 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	7 855	7 855
Upplupna räntekostnader	120 703	109 524
Förskottsbetalda hyror och avgifter	705 958	849 922
Upplupna uppvärmningskostnader	76 911	149 355
Upplupna elavgifter	39 915	20 685
Beräknat arvode för revision	45 000	45 000
	1 021 342	1 207 341

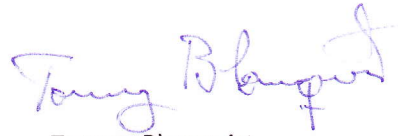
Not 15 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Pantbrev i fast egendom	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000

Farsta 2019 - 04-08



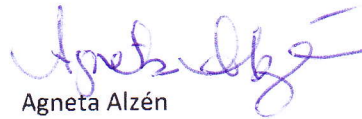
Bertil Johansson



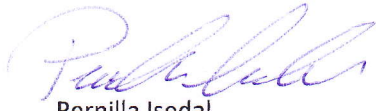
Tommy Blomqvist



Ove Ellemark



Agneta Alzén



Pernilla Isedal

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 11



Josefine Hole
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Farsta C
Org.nr. 716425-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Farsta C 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av styrelsens redogörelse i förvaltningsberättelsen avseende styrelsens sammansättning, valberedning, husombud, förvaltning samt övrig information på sidorna 3-4.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt

inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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.

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 Bostadsrättsföreningen Farsta C 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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.

Revisorans 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:

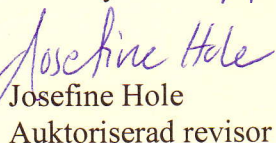
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Danderyd den 11/4 - 2019


Josefine Hole
Auktoriserad revisor