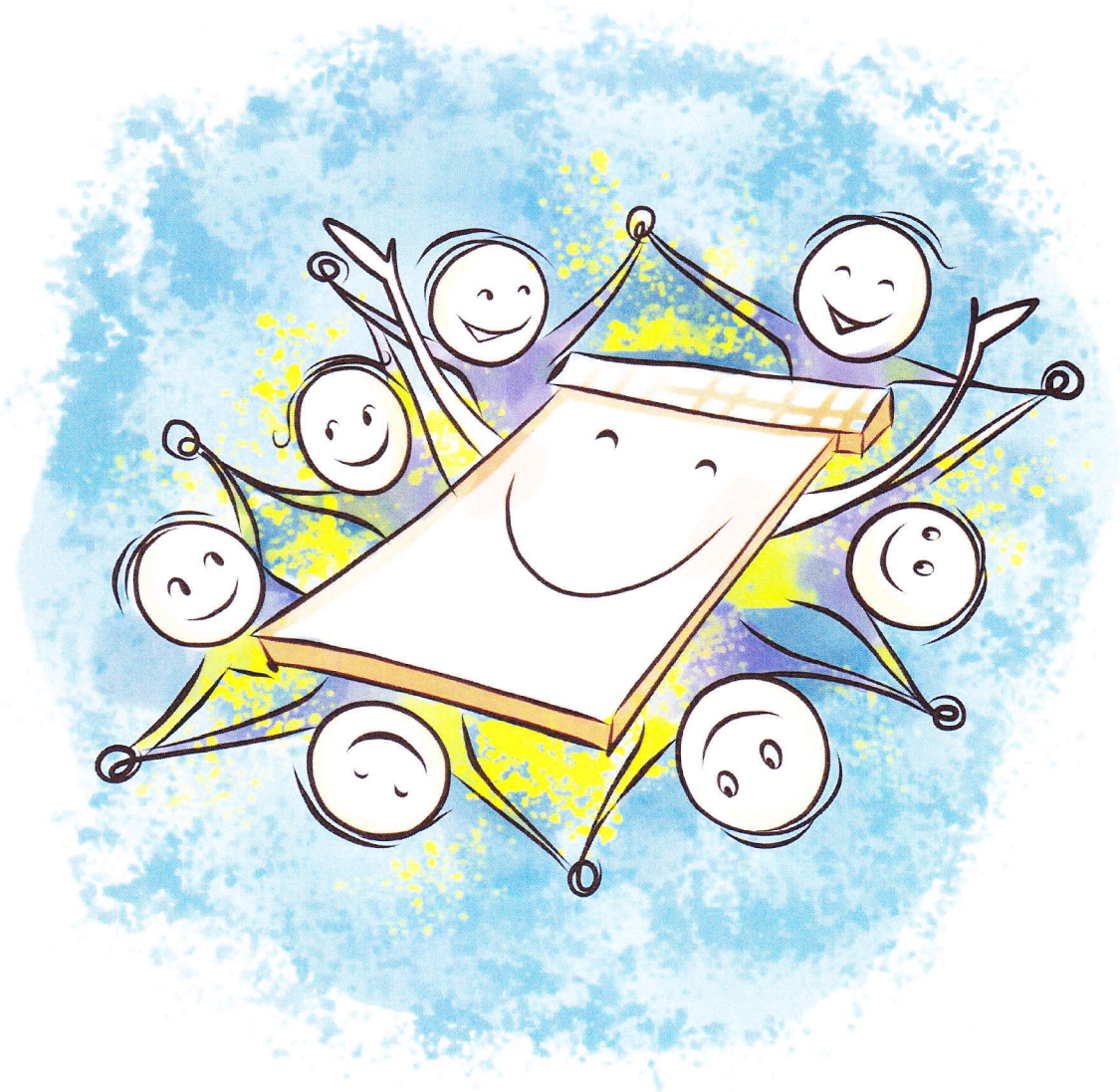


Årsredovisning 2019

BRF Farsta C



Förvaltningsberättelse	1
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 2019.

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 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 tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna tilläggförsäkring ersätter bostadsrättstillägg i den egna hemförsäkringen, men inte själva hemförsäkringen.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden, utöver det konstituerande.

Ledamöter:

Bertil Johansson (Farstavägen 183) Omvald för en tid av 2 år
Ove Ellemark (Farstavägen 129) Kvarstår 1 år
Agneta Alzén (Farstavägen 177) Kvarstår 1 år
Pernilla Isedal (Farstavägen 141) Kvarstår 1 år
Ronny Widén (Farstavägen 131) Nyvald för en tid av 2 år

Suppleanter

Anastasia Malko (Farstavägen177) Omvald för en tid av 1 år
Edin Ceric (Farstavägen 175) Omvald för en tid av 1 år
Lillan Lutteman (Farstavägen 175) Nyvald för en tid av 1

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 av Storholmen Fixit och Storholmen Entreprenad.

Besiktning och underhåll

Energideklaration har i enlighet med gällande regler förnyats 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 2019-08-23.

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

Underhållsmålning av låghusens fönster mot Larsbodavägen har upphandlats av Svensk Arbetsklättring och kommer utföras under våren 2020.

Säkerhetsdetaljer på taken har uppgraderats enligt gällande normer.

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

Samtliga avloppsgaller har bytts ut i garagen och de lysrörsarmaturer som gått sönder har bytts ut mot LED. Ett totalt utbyte planeras 2020.

Drift

Belysningen i samtliga punkthus har ersatts med rörelsestyrda strömsnåla LED-armaturer. Även gårdsbelysningen har förstärkts i enlighet med den motion som framfördes på årets stämma.

Vi moderniserar nu successivt låsen till gemensamma utrymmen såsom portar och tvättstugor med passagebrickor.

På grund av åldrad teknik med försämrade driftsäkerhet och höga underhållskostnader för KabelTV-systemet, har det ersatts med ett kollektivt IP-baserat system från Telia.

Sortering av komposterbart matavfall har införts och kärl för detta har placerats i soprummet vid 175:an. Eftersom hämtning av detta är kostnadsfritt ser vi en möjlighet att minska våra kostnader genom att minska antalet kärl för hushållssopor.

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. För att minska besvär från tändvätska, tillåts inte denna. De elektriska tändgafflar som finns ska användas. Nyplanteringar har gjorts förtjänstfullt av medlemmar av såväl rabatter som för att inrama pergolan. En viktig del i föreningslivet är ju att alla hjälps åt med det gemensamma för trevnad och för att påverka kostnader och avgifter.

Eftersom vår innergård med dess lekplats livligt nyttjas av förskolan Murgrönan har gården deklarerats rökfri i enlighet med Lag (2018:2088).

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.

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

På vår revisors inrådan har vi ändrat avskrivningstiden för fastigheten från 200 år till 140 år, för att vara mer i samklang med andra föreningar. Detta påverkar det bokförda resultatet men inte det faktiska.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	9 565	9 536	9 507	9 526	9 239
Resultat efter finansiella poster	513	2 854	1 374	2 452	965
Soliditet (%)	40	39	37	36	35
Kassalikviditet (%)*	250	230	148	172	124
Reservering yttre reperfonds-fond	319	319	319	207	319
Saldo yttre reperfonds-fond	6 149	5 830	5 511	5 192	5 723
Årsavgift/kvm bostadsyta** (kr)	846	825	828	825	823
Lån/kvm totalyta (kr)	7 359	7 495	7 632	7 865	8 019
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	67	76	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	23	23	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	78	65	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 316 kvm bostäder och 910 kvm lokaler vilket blir 10 266 kvm totalyta.

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

**Från 2019 har årsavgift delats på bostadsrättsyta. Tidigare år har även hyresrättsyta räknats in.

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	5 830 041	11 611 939	2 853 641	51 249 114
Avsättning till yttre underhållsfond			319 000	-319 000		0
Disposition av föregående års resultat:				2 853 641	-2 853 641	0
Årets resultat					512 590	512 590
Belopp vid årets utgång	28 366 215	2 587 278	6 149 041	14 146 580	512 590	51 761 704

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	14 146 580
Årets resultat	512 590
	14 659 170

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	319 000
I ny räkning överföres	14 340 170
	14 659 170

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 565 455	9 536 205
Övriga rörelseintäkter		63 104	38 988
Summa rörelseintäkter		9 628 559	9 575 193
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3, 4	-6 781 347	-4 616 094
Övriga externa kostnader	5	-443 516	-604 777
Personalkostnader och arvoden	6	-152 980	-150 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 477	-678 156
Summa rörelsekostnader		-8 344 320	-6 049 371
Rörelseresultat		1 284 239	3 525 822
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 407	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798 056	-672 331
Summa finansiella poster		-771 649	-672 181
Resultat efter finansiella poster		512 590	2 853 641
Resultat före skatt		512 590	2 853 641
Årets resultat		512 590	2 853 641

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	121 776 070	122 742 547
Summa materiella anläggningstillgångar		121 776 070	122 742 547
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		121 779 670	122 746 147
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 404	9 300
Övriga fordringar	9	31 557	1 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	370 348	231 727
Summa kortfristiga fordringar		427 309	242 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 124 031	6 929 029
Summa kassa och bank		7 124 031	6 929 029
Summa omsättningstillgångar		7 551 340	7 171 760
SUMMA TILLGÅNGAR		129 331 010	129 917 907

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	30 953 493	30 953 493
Fond för yttre underhåll		6 149 041	5 830 041
Summa bundet eget kapital		37 102 534	36 783 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 146 580	11 611 939
Årets resultat		512 590	2 853 641
Summa fritt eget kapital		14 659 170	14 465 580
Summa eget kapital		51 761 704	51 249 114
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 15	74 148 798	75 548 798
Summa långfristiga skulder		74 148 798	75 548 798
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 400 000	1 400 000
Leverantörsskulder		880 775	672 651
Skatteskulder		52 052	20 219
Övriga skulder	13	2 847	5 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 084 834	1 021 343
Summa kortfristiga skulder		3 420 508	3 119 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 331 010	129 917 907

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) 140 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.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	213 024	208 164
Hysesintäkter lokaler	1 209 988	1 230 080
Hysesintäkter garage och p-platser	354 658	357 775
Årsavgifter bostäder	7 690 344	7 684 669
Hysesbortfall	-19 743	-21 440
Fastighetsskatt	116 964	76 956
Vidarefakturering externt	9 094	18 411
Försäkringsersättning	4 500	0
Övriga debiterade kostnader	49 730	20 577
	9 628 559	9 575 192

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	470 633	259 097
Underhåll enligt underhållsplan	2 703 688	810 859
	3 174 321	1 069 956

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Städning / entreprenad	507 875	361 311
Fastighetsskötsel material och varor	45 188	158 009
Obligattorisk ventilationskontroll	0	8 000
Besiktning / serviceavtal	169 281	259 200
Bevakning	79 791	106 254
Yttre skötsel / snöröjning	347 768	286 967
Fastighetsel	294 200	229 220
Uppvärmning	683 802	776 879
Vatten	232 213	239 601
Sophämtning	136 528	144 208
Fastighetsförsäkring	130 859	122 562
Avgälden, arrenden och avgifter	627 500	552 600
Arvode teknisk förvaltning	32 012	31 380
Internet	14 639	16 005
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	305 371	253 941
	3 607 027	3 546 137

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	180 421	361 368
Revisionsarvode	35 844	34 500
Förvaltningsarvode	195 766	191 048
Övriga externa tjänster / kostnader	31 485	17 861
	443 516	604 777

Not 6 Personalkostnader och arvoden

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

	2019	2018
Styrelsearvode	125 000	125 000
Sociala avgifter	27 980	25 344
	152 980	150 344

Not 7 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 545 764	131 545 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 545 764	131 545 764
Ingående avskrivningar	-8 803 217	-8 125 061
Årets avskrivningar	-966 477	-678 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 769 694	-8 803 217
Utgående redovisat värde	121 776 070	122 742 547
Taxeringsvärden byggnader	104 600 000	69 400 000
Taxeringsvärden mark	67 000 000	42 549 000
	171 600 000	111 949 000

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående redovisat värde	3 600	3 600

14

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skatter och avgifter	31 557	1 704
	31 557	1 704

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga interimfordringar	334 881	198 774
Förutbetalda försäkringskostnader	33 344	30 829
Observationskonto	2 124	2 124
	370 349	231 727

Not 11 Medlemsinsatser

	2019-12-31	2018-12-31
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	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	0,74	2020-04-24	14 300 000	14 700 000
Nordea			0	36 777 811
Stadshypotek	1,20	2021-04-30	25 070 987	25 470 987
Stadshypotek	0,89	2022-01-30	36 177 811	0
			75 548 798	76 948 798
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 400 000	-1 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68,5 Mkr.

AH

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	-2 690	330
Övriga skulder	5 537	5 452
	2 847	5 782

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna styrelsearvoden	25 000	25 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	7 855	7 855
Upplupna räntekostnader	122 324	120 703
Förskottsbetalda hyror och avgifter	700 691	705 958
Upplupna uppvärmningskostnader	85 691	76 911
Upplupna elavgifter	30 860	39 915
Upplupna vattenkostnader	38 714	0
Upplupna renhållningskostnader	27 349	0
Beräknat arvode för revision	45 000	45 000
Upplupna driftkostnader	1 350	0
	1 084 834	1 021 342

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Pantbrev i fast egendom	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000

Farsta 2020-04-02



Bertil Johansson



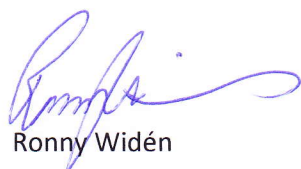
Ove Ellemark



Agneta Alzén

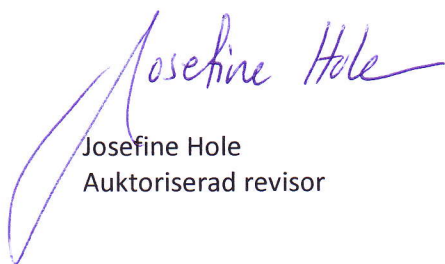


Pernilla Isedal



Ronny Widén

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-07



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 2019.

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 2019 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 revisionsssed 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, besiktning och underhåll 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 revisions sed 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 2019 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.

Revisorns 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:

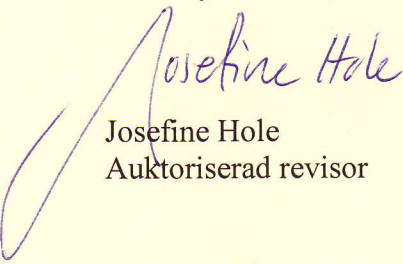
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 7/4 - 2020



Josefine Hole
Auktoriserad revisor