

# Brf Fårö 1

Org.nr: 769606-8134

## Årsredovisning 2019

Räkenskapsåret 20190101 - 20191231



### Innehållsförteckning

### Sida

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 6 |
| Balansräkning          | 7 |
| Noter                  | 9 |

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fårö 1, organisationsnummer 769606-8134, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

#### Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

#### Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. 4

#### Styrelse

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Ordförande | Christina Lundberg |
| Ledamot    | Emelie Nilsson     |
| Ledamot    | George Bolschfoldi |
| Ledamot    | Anette Eriksson    |
| Ledamot    | Ralph Nyman        |
| Suppleant  | Per Elm            |
| Suppleant  | Peder Lundqvist    |
| Suppleant  | Bo Malmström       |

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunilla Zackrisson sammankallande, och Antoinette Malmström och Anna Svensson.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.  
Firmatecknare har varit Styrelsen, 2 i förening.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28

#### Revisor

Extern KPMG AB, Jan-Ove Brant

20

*Chika Ak*

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:  
Farstavägen 110-112

Nybyggnadsår: 2003

Ombyggnadsår: 2014

Värdeår: 2003

Fastighetsbeteckning: Fårö 1

## Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

|              | Antal     | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------|--------------------------|
| 1 rok        | 6         | 323                      |
| 2 rok        | 31        | 2 021                    |
| 3 rok        | 38        | 3 069                    |
| 4 rok        | 16        | 1 609                    |
| 5 rok        | 2         | 256                      |
| > 5 rok      | 2         | 316                      |
| <b>Summa</b> | <b>95</b> | <b>7 594</b>             |

**Totalt antal bostadslägenheter: 95**

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upphandling belysning trapphus och entréer, byte till led-lampor för besparing av elkostnader. Vi har anlitat Miljöbelysning Sweden AB för detta arbete.

Slutbesiktning av reparerade terrasser, för detta arbetet anlitas WSP Sverige AB, och GW Asfalt AB.

Markering av 2 gästparkeringar.

Rensning av cykelrum.

Planering och upphandling av en större fasadrenovering Farstavägen 104, 108 A, 110 B och 112 B.

Tillsammans med firma Hem och Villaträdgårdar planerade vi en föryngring och jordförbättring av häckarna. Även vissa små träd i området sågs över.

Godkänt erbjudande av Trafikverket om mätning av bullernivå längs järnvägen pga Norvik Hamn.

Trädgårdsgrupp skapades.

Uppdatering av vår hemsida.

Start av en FB-grupp.

## Förvaltning

| Avtal                 | Leverantör                  |
|-----------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | FRUBO AB                    |
| Fastighetsskötsel     | NKG Tryggfastigheter AB     |
| Trädgårdsskötsel      | Hus och Villaträdgårdar AB  |
| Snöröjning            | Fastighetskonsulterna       |
| Trappstädning         | Global Fastighetsservice AB |
| Hissar                | Kone Care Premium           |

3

*Oliver AE*

## Medlemsinformation

|                                       |     |                                               |
|---------------------------------------|-----|-----------------------------------------------|
| Medlemmar vid räkenskapsårets början  | 140 | <b>95 bostadsrätter</b>                       |
| Tillkommande medlemmar under året     | 13  |                                               |
| Avgående medlemmar under året         | 11  | <b>142 medlemmar vid räkenskapsårets slut</b> |
| Under året har 10 överlåtelser skett. |     |                                               |

## Flerårsöversikt

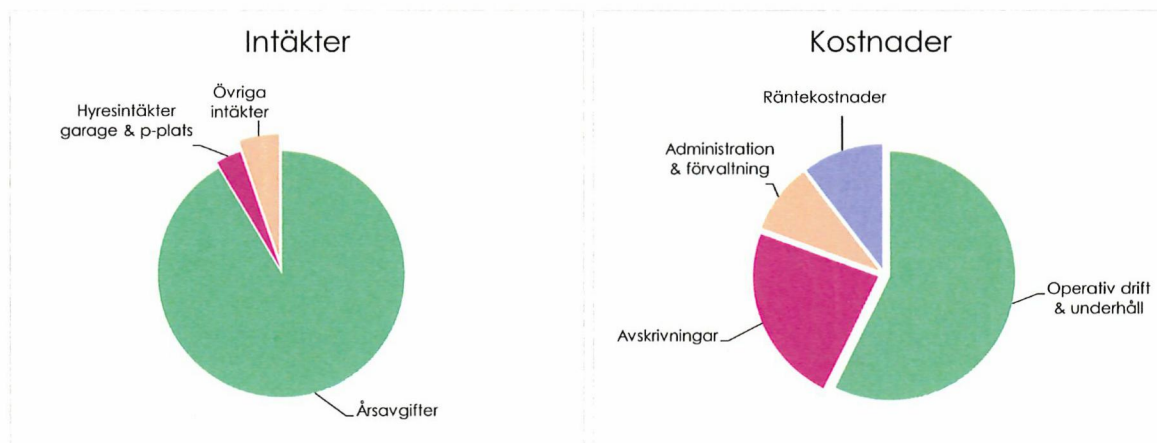
|                                        | 2019  | 2018   | 2017  | 2016  |
|----------------------------------------|-------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 7 507 | 7 172  | 7 173 | 6 999 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 406   | -1 058 | -543  | -255  |
| Soliditet <sup>1</sup> , %             | 65    | 65     | 65    | 65    |

### Bostadsrätten, kr

|                               |     |     |     |     |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 906 | 880 | 880 | 862 |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 000 000 kronor.

*Handwritten signature*

## Förändringar i eget kapital

|                                            | Insatser    | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 119 495 000 | 3 768 872                | 1 698 061           | -1 057 584     |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> |             |                          |                     |                |
| Reservering fond för yttre underhåll       |             | 234 000                  | -234 000            |                |
| Anspråktagande av fond för yttre underhåll |             | -534 000                 | 534 000             |                |
| Balanseras i ny räkning                    |             |                          | -1 057 584          | 1 057 584      |
| Årets resultat                             |             |                          |                     | 406 263        |
| Belopp vid årets utgång                    | 119 495 000 | 3 468 872                | 940 477             | 406 263        |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 940 477          |
| Årets resultat      | 406 263          |
| <b>Totalt</b>       | <b>1 346 740</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                   |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar | -234 000         |
| Anspråktagande av fond för yttre underhåll                        | 0                |
| Balanseras i ny räkning                                           | 1 580 740        |
| <b>Totalt</b>                                                     | <b>1 346 740</b> |





## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                          | Not | 2019              | 2018              |
|--------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 7 506 688         | 7 172 100         |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 9 942             | 243               |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                     |     | <b>7 516 630</b>  | <b>7 172 343</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Operativ drift och underhåll                     | 3   | -4 070 269        | -4 609 016        |
| Avskrivningar                                    |     | -1 659 595        | -1 982 000        |
| Administration och förvaltning                   | 4   | -640 814          | -891 426          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-6 370 678</b> | <b>-7 482 442</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>1 145 952</b>  | <b>-310 099</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 927               | 414               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -740 616          | -747 899          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |     | <b>-739 689</b>   | <b>-747 485</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>406 263</b>    | <b>-1 057 584</b> |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>406 263</b>    | <b>-1 057 584</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>406 263</b>    | <b>-1 057 584</b> |

8

*AK*  
*Chlu*



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | Not | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |                    |                    |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 5   | 183 777 863        | 185 217 450        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 183 777 863        | 185 217 450        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>183 777 863</b> | <b>185 217 450</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |                    |                    |
| Kortfristiga fordringar                      |     |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |     | -12 224            | -11 333            |
| Skattefordringar                             |     | 2 755              | 1 041              |
| Övriga fordringar                            |     | 0                  | 0                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6   | 285 581            | 186 730            |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 276 112            | 176 438            |
| Kassa och bank                               |     |                    |                    |
| Kassa och bank                               |     | 6 120 140          | 5 736 131          |
| Summa kassa och bank                         |     | 6 120 140          | 5 736 131          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>6 396 252</b>   | <b>5 912 569</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>190 174 115</b> | <b>191 130 019</b> |

13

*AR*  
*Chiku*

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Insatser                                     |     | 119 495 000        | 119 495 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 3 468 872          | 3 768 872          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>122 963 872</b> | <b>123 263 872</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | 940 477            | 1 698 061          |
| Årets resultat                               |     | 406 263            | -1 057 584         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>1 346 740</b>   | <b>640 477</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>124 310 612</b> | <b>123 904 349</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7   | 63 250 000         | 64 250 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>63 250 000</b>  | <b>64 250 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7   | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Leverantörsskulder                           |     | 575 207            | 561 178            |
| Skatteskulder                                |     | 259 890            | 251 940            |
| Övriga skulder                               |     | 11 452             | 20 665             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8   | 766 954            | 1 141 887          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 613 503</b>   | <b>2 975 670</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>190 174 115</b> | <b>191 130 019</b> |



AR  
Chen



## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång      | Nyttjandeperiod (år) | Avskrivning (%) |
|--------------------------|----------------------|-----------------|
| Byggnad                  | 100                  | 1               |
| Förbättringsarbeten      | 20-25                | 4-5             |
| Inventarier och maskiner | 5                    | 20              |

### Not 2. Nettoomsättning

|                                       | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Årsavgifter</b>                    |                  |                  |
| Bostäder                              | 6 878 916        | 6 679 296        |
| <b>Hyresintäkter</b>                  |                  |                  |
| Garage och p-platser                  | 230 954          | 224 100          |
| Övriga hyresintäkter                  | 16 579           | 18 696           |
|                                       | <b>247 533</b>   | <b>242 796</b>   |
| <b>Övriga intäkter</b>                |                  |                  |
| Debiterade vatten och energikostnader | 380 239          | 250 009          |
| <b>Totalt nettoomsättning</b>         | <b>7 506 688</b> | <b>7 172 101</b> |

AK  
Chika

**Not 3. Operativ drift och underhåll**

|                                            | 2019             | 2018             |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Taxebundna kostnader</b>                |                  |                  |
| Fastighetsel                               | 437 055          | 464 270          |
| Uppvärmning                                | 904 560          | 933 847          |
| Vatten                                     | 112 282          | 169 811          |
| Sophämtning                                | 96 357           | 98 021           |
|                                            | <b>1 550 254</b> | <b>1 665 949</b> |
| <b>Funktionell anläggningservice</b>       |                  |                  |
| Hissbesiktning                             | 0                | 17 526           |
| Grundavtal hiss                            | 112 050          | 110 250          |
|                                            | <b>112 050</b>   | <b>127 776</b>   |
| <b>Köpta tjänster</b>                      |                  |                  |
| Grovsopor                                  | 0                | 6 306            |
| Fastighetsskötsel                          | 120 587          | 68 298           |
| Fastighetsstäd                             | 181 716          | 173 916          |
| Trädgårdsskötsel                           | 284 163          | 188 829          |
| Snöröjning                                 | 136 759          | 67 703           |
|                                            | <b>723 225</b>   | <b>505 052</b>   |
| <b>Distribuerade servicetjänster</b>       |                  |                  |
| Bredband                                   | 257 925          | 83 871           |
| TV                                         | 29 213           | 105 317          |
|                                            | <b>287 138</b>   | <b>189 188</b>   |
| <b>Övriga driftkostnader</b>               |                  |                  |
| Försäkring                                 | 69 153           | 83 945           |
| Försäkringsskador                          | 19 185           | 0                |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt           | 132 875          | 127 015          |
| Tomträttsavgälder                          | 470 300          | 470 300          |
| Förbrukningsmaterial                       | 17 283           | 17 006           |
| Förbrukningsinventarier                    | 2 431            | 13 750           |
| Övriga driftkostnader                      | 563              | 0                |
|                                            | <b>711 790</b>   | <b>712 016</b>   |
| <b>Reparation</b>                          |                  |                  |
| Byggnad                                    | 31 367           | 223 609          |
| Fönster                                    | 54 601           | 2 338            |
| Balkonger/altaner                          | 0                | 543 750          |
| Portar och lås                             | 44 388           | 33 528           |
| Hiss                                       | 4 983            | 0                |
| Tvättstuga                                 | 9 573            | 11 470           |
| Sophantering/återvinning                   | 0                | 16 298           |
| Hyreslägenheter                            | 0                | 1 616            |
| El                                         | 3 665            | 116 035          |
| VVS                                        | 0                | 21 410           |
| Ventilation                                | 0                | 54 710           |
| Markytor                                   | 443 750          | 185 100          |
| Gård/trädgård                              | 93 486           | 199 171          |
|                                            | <b>685 813</b>   | <b>1 409 035</b> |
| <b>Totalt operativ drift och underhåll</b> | <b>4 070 269</b> | <b>4 609 016</b> |

A

AK  
Cela

| Not 4. Administration och förvaltning        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                             |                |                |
| Styrelsearvode                               | 204 000        | 200 000        |
| Sociala kostnader                            | 47 681         | 54 858         |
|                                              | <b>251 681</b> | <b>254 858</b> |
| <b>Medlems- och föreningsavgifter</b>        |                |                |
| Fastighetsägarna                             | 11 505         | 0              |
| Övriga medlemsavgifter                       | 857            | 0              |
|                                              | <b>12 362</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Ekonomisk förvaltning</b>                 |                |                |
| Arvode ekonomisk förvaltning                 | 138 753        | 123 492        |
| Extra ekonomisk förvaltning                  | 2 500          | 4 410          |
|                                              | <b>141 253</b> | <b>127 902</b> |
| <b>Revision</b>                              |                |                |
| Revisionsarvode                              | 20 125         | 19 724         |
| <b>Kommunikation</b>                         |                |                |
| Webbsida                                     | 1 034          | 12 406         |
| Telefon                                      | 10 962         | 14 435         |
|                                              | <b>11 996</b>  | <b>26 841</b>  |
| <b>Övriga kostnader</b>                      |                |                |
| Bankkostnader                                | 3 842          | 3 767          |
| Föreningsomkostnader                         | 710            | 0              |
| Övriga omkostnader                           | 198 845        | 458 334        |
|                                              | <b>203 397</b> | <b>462 101</b> |
| <b>Totalt administration och förvaltning</b> | <b>640 814</b> | <b>891 426</b> |

| Not 5. Byggnader och mark              | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärden            | 198 200 000        | 198 200 000        |
| Inköp                                  | 32 825             | 0                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>198 232 825</b> | <b>198 200 000</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                 | - 12 982 550       | - 11 000 550       |
| Årets avskrivningar                    | - 1 654 136        | - 1 982 000        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-14 636 686</b> | <b>-12 982 550</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>183 596 139</b> | <b>185 217 450</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                 |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnader               | 102 112 000        | 88 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                    | 51 094 000         | 34 000 000         |
|                                        | <b>153 206 000</b> | <b>122 000 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>    |                    |                    |
| Bostäder                               | 153 000 000        | 122 000 000        |
| Lokaler                                | 206 000            | 0                  |
|                                        | <b>153 206 000</b> | <b>122 000 000</b> |

*AK*  
*dele*

| Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Försäkring                                          | 59 534         | 57 245         |
| SBC                                                 | 7 360          | 7 220          |
| Tomträttsavgäld                                     | 117 575        | 117 575        |
| Fastighetsskötsel                                   | 5 169          | 4 690          |
| Hemsida                                             | 11 372         | 0              |
| Telia                                               | 2 564          | 0              |
| FRUBO                                               | 11 113         | 0              |
|                                                     | 70 894         | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>285 581</b> | <b>186 730</b> |

#### Not 7. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2019-12-31 | Belopp<br>2019-12-31 | Belopp<br>2018-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| SEB 40637842                                   | 3 mån                    | 1,27 %                  | 15 170 000           | 15 170 000           |
| SHB 216734                                     | 2021-03-30               | 1,03 %                  | 32 380 000           | 33 380 000           |
| SHB 151285                                     | 2020-03-30               | 1,23 %                  | 16 700 000           | 16 700 000           |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>64 250 000</b>    | <b>65 250 000</b>    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -1 000 000           | -1 000 000           |
|                                                |                          |                         | <b>63 250 000</b>    | <b>64 250 000</b>    |

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 59 250 000 kr.

| Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31     | 2018-12-31       |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Städning                                            | 0              | 14 875           |
| El                                                  | 42 379         | 41 668           |
| Värme                                               | 117 099        | 126 834          |
| Revision                                            | 20 000         | 20 000           |
| Arvode                                              | 200 000        | 200 000          |
| Sociala Avgifter                                    | 62 000         | 62 000           |
| Konsultarvode                                       | 0              | 25 725           |
| Kabel-TV och Bredband                               | 0              | 96 900           |
| Avgifter och hyror                                  | 325 476        | 553 885          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>766 954</b> | <b>1 141 887</b> |

| Not 9. Ställda säkerheter | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar    | 79 200 000        | 79 200 000        |
| <b>Summa:</b>             | <b>79 200 000</b> | <b>79 200 000</b> |

AC  
Clib

## Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

- Slutföra fasadarbeten
- Fortsätta arbetet med terrasserna
- Brandskyddsgenomgång
- Se över fastigheternas underhåll
- Miljöfrågor för att bli mer miljösmarta
- Göra både buller- och vibrationsmätningar längs järnvägen
- Verka för ett bättre samarbete med skolorna
- Utredda möjligheterna för fjärravläsning av el i lägenheterna.

## Underskrifter

den 8 / 6 2020



Christina Lundberg



Emelie Nilsson



George Bolschfoldi



Anette Eriksson



Ralph Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-17  
KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad Revisor







# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fårö 1, org. nr 769606-8134

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fårö 1 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fårö 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 17 juni 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor