

Årsredovisning 2020

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	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Farsta C får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2020-11-03.

Föreningens fastighet, Herrö 1 bebyggdes 1990 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Fastighetens totalyta är 10 226 kvm varav 9 316 kvm är lägenhetsyta och 910 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 tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna tilläggsförsäkring ersätter bostadsrättstillägg i den egna hemförsäkringen, men inte själva hemförsäkringen.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden, utöver det konstituerande. Sammanträde har hållits såväl fysiskt som digitalt.

Ledamöter:

Bertil Johansson (Farstavägen 183) Kvarstår 1 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) Kvarstår 1 år

Suppleanter

Anastasia Malko (Farstavägen 177) Omvald för en tid av 1 år
Edin Ceric (Farstavägen 175) Omvald för en tid av 1 år
Lillian Lutteman (Farstavägen 175) Omvald 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 Elfvik
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.

Besiktning och underhåll

Energideklaration har i enlighet med gällande regler förnyats under 2019.

OVK besiktningar har skett 2009, 2014, 2017 och 2020
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 2020-09-29.

Underhåll av utvändigt trä har upphandlats av Botkyrka Måleri & Bygg.
Underhållsmålning av låghusens fönster mot Larsbodavägen har upphandlats av Svensk Arbetsklättring och har utförts under sommaren 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 2019. Farstavägen 177 och 175 har utförts under våren 2020.
Medel för renoveringen fanns i föreningens kassa.

Installation av ett antal laddplatser för elbilar har beställts av Ellevio via OneCo, deras entreprenör. Bidrag, 15.000:- per laddplats, har beviljats av Naturvårdsverket och installation kommer ske under 2021.

Drift

Belysningen i samtliga punkthus har ersatts med rörelsestyrda strömsnåla LED-armaturer. De armaturer som gått sönder har bytts ut mot LED. Ett totalt utbyte planeras 2021.

Låsen till gemensamma utrymmen såsom portar och tvättstugor har försetts 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. Eftersom Coronapandemin försvårat installationen hos vissa medlemmar har det analoga systemet fortsatt underhållts.

Sortering av komposterbart matavfall har införts och kärl för detta har placerats i soprummet vid 175:an. Vi har därigenom kunnat sänka våra kostnader genom att minska antalet kärl för hushållssopor.

Yttre miljö

SMS Stockholms Mark Service AB har utfört såväl vinter- som sommarunderhåll av gården. Flera nyanläggningar och renoveringar har gjorts av såväl SMS som enskilda medlemmar vilket höjt gårdens trevnad.

Vår mycket uppskattade pergola har försetts med markistak för skydd från vådrets makter. Montaget utfördes förtjänstfullt av ett antal medlemmar, En viktig del i föreningslivet är ju att alla hjälps åt med

det gemensamma för trevnad och för att påverka kostnader och avgifter.

Samlingslokalen

Vi har haft aktiviteter som soppluncher och kaffestunder. Utöver det har det varit Qigong. Men, lokalen har hållits stängd för såväl aktiviteter som uthyrning sedan coronasmittan ökade i oktober.

Information

SMS-tjänsten för att snabbt kunna sprida information har fungerat utmärkt. Uppskattningsvis 150 medlemmars eller anhörigas mobilnummer ingår. Fortfarande saknas tyvärr några hushåll, varför vi fortfarande behöver avisera på anslagstavlor. Vår slutna Facebookgrupp har fortsatt växa och omfattar nu 96 medlemmar. Det är ett utmärkt forum för dialog och snabb information medlemmar emellan.

Ekonomi

Vår ekonomi och likviditet är fortsatt god. Medel har säkrats för planerat underhåll i enlighet med vår underhållsplan. Som framgår av bokslutet har även avsättning gjorts för framtida underhåll genom extra amortering av lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 620	9 565	9 536	9 507	9 526
Resultat efter finansiella poster	608	513	2 854	1 374	2 452
Soliditet (%)	42	40	39	37	36
Kassalikviditet (%)*	12	250	230	148	172
Reservering yttre reperfonds	319	319	319	319	207
Saldo yttre reperfonds	6 468	6 149	5 830	5 511	5 192
Årsavgift/kvm bostadsyta** (kr)	846	846	825	828	825
Lån/kvm totalyta (kr)	6 919	7 359	7 495	7 632	7 865
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	61	67	76	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	24	23	23	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	70	78	65	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 316 kvm bostäder och 910 kvm lokaler vilket blir 10 226 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	6 149 041	14 146 580	512 590	51 761 704
Avsättning till fond för yttre underhåll			319 000	-319 000		0
Disposition av föregående års resultat:				512 590	-512 590	0
Årets resultat					607 995	607 995
Belopp vid årets utgång	28 366 215	2 587 278	6 468 041	14 340 170	607 995	52 369 699

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	14 340 170
Årets resultat	607 995
	14 948 165

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	926 000
I ny räkning överföres	14 022 165
	14 948 165

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

CH

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 620 178	9 565 455
Övriga rörelseintäkter		56 753	63 104
Summa rörelseintäkter		9 676 931	9 628 559
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3, 4	-6 833 010	-6 781 347
Övriga externa kostnader	5	-408 890	-443 516
Personalkostnader och arvoden	6	-152 509	-152 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 477	-966 477
Summa rörelsekostnader		-8 360 886	-8 344 320
Rörelseresultat		1 316 045	1 284 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 813	26 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-713 863	-798 056
Summa finansiella poster		-708 050	-771 649
Resultat efter finansiella poster		607 995	512 590
Resultat före skatt		607 995	512 590
Årets resultat		607 995	512 590

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	120 809 593	121 776 070
Summa materiella anläggningstillgångar		120 809 593	121 776 070
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		120 813 193	121 779 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 612	25 404
Övriga fordringar	9	37 948	31 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	506 348	370 348
Summa kortfristiga fordringar		558 908	427 309
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 814 350	7 124 031
Summa kassa och bank		3 814 350	7 124 031
Summa omsättningstillgångar		4 373 258	7 551 340
SUMMA TILLGÅNGAR		125 186 451	129 331 010

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	30 953 493	30 953 493
Fond för yttre underhåll		6 468 041	6 149 041
Summa bundet eget kapital		37 421 534	37 102 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 340 170	14 146 580
Årets resultat		607 995	512 590
Summa fritt eget kapital		14 948 165	14 659 170
Summa eget kapital		52 369 699	51 761 704
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 15	35 577 811	74 148 798
Summa långfristiga skulder		35 577 811	74 148 798
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 15	35 170 987	1 400 000
Leverantörsskulder		863 872	880 775
Skatteskulder		60 873	52 052
Övriga skulder	13	535	2 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 142 674	1 084 834
Summa kortfristiga skulder		37 238 941	3 420 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 186 451	129 331 010

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

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	213 024	213 024
Hysesintäkter lokaler	1 257 284	1 209 988
Hysesintäkter garage och p-platser	358 080	354 658
Årsavgifter bostäder	7 690 344	7 690 344
Hysesbortfall	-16 930	-19 743
Fastighetsskatt	116 964	116 964
Vidarefakturering externt	6 500	9 094
Försäkringsersättning	17 285	4 500
Övriga debiterade kostnader	34 380	49 730
	9 676 931	9 628 559

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	205 905	470 633
Underhåll enligt underhållsplan	2 569 242	2 703 688
	2 775 147	3 174 321

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Städning/entreprenad	550 202	507 875
Fastighetsskötsel material och varor	38 574	45 188
Besiktning/serviceavtal	175 953	169 281
Bevakning	75 098	79 791
Yttre skötsel/snöröjning	606 810	347 768
Fastighetsel	353 474	294 200
Uppvärmning	621 080	683 802
Vatten	243 257	232 213
Sophämtning	132 814	136 528
Fastighetsförsäkring	139 455	130 859
Avgälden, arrenden och avgifter	655 600	627 500
Arvode teknisk förvaltning	32 496	32 012
Internet	121 283	14 639
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	311 767	305 371
	4 057 863	3 607 027

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	141 026	180 421
Revisionsarvode	38 500	35 844
Förvaltningsarvode	195 336	195 766
Övriga externa tjänster/kostnader	34 028	31 485
	408 890	443 516

Not 6 Personalkostnader och arvoden

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

	2020	2019
Styrelsearvode	130 000	125 000
Sociala avgifter	22 509	27 980
	152 509	152 980

Not 7 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 545 764	131 545 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 545 764	131 545 764
Ingående avskrivningar	-9 769 694	-8 803 217
Årets avskrivningar	-966 477	-966 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 736 171	-9 769 694
Utgående redovisat värde	120 809 593	121 776 070
Taxeringsvärden byggnader	104 600 000	104 600 000
Taxeringsvärden mark	67 000 000	67 000 000
	171 600 000	171 600 000

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående redovisat värde	3 600	3 600

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	3 701	0
Avräkning skatter och avgifter	34 247	31 557
	37 948	31 557

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga interimfordringar	468 854	334 881
Förutbetalda försäkringskostnader	35 370	33 344
Observationskonto	2 124	2 124
	506 348	370 349

Not 11 Medlemsinsatser

	2020-12-31	2019-12-31
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 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank			0	14 300 000
Stadshypotek	1,20	2021-04-30	24 670 987	25 070 987
Stadshypotek	0,89	2022-01-30	35 577 811	36 177 811
Stadshypotek	0,66	2021-04-30	10 500 000	0
			70 748 798	75 548 798
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 900 000	-1 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62,3 Mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv i ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	535	-2 690
Övriga skulder	0	5 537
	535	2 847

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna styrelsearvoden	25 000	25 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	7 855	7 855
Upplupna räntekostnader	113 666	122 324
Förskottsbetalda hyror och avgifter	695 835	700 691
Upplupna uppvärmningskostnader	72 471	85 691
Upplupna elavgifter	46 129	30 860
Upplupna vattenkostnader	40 579	38 714
Upplupna renhållningskostnader	23 245	27 349
Beräknat arvode för revision	45 000	45 000
Upplupna driftkostnader	72 894	1 350
	1 142 674	1 084 834

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Pantbrev i fast egendom	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000

Handwritten mark

Farsta 2021- 05-17



Bertil Johansson



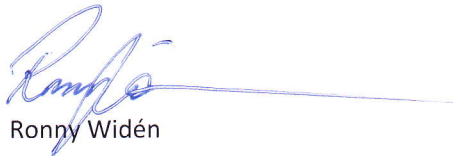
Ove Ellemark



Agneta Alzén



Pernilla Isedal



Ronny Widén

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-18



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 2020.

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 2020 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, 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 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 2020 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:

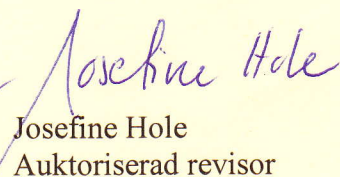
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 18/5 - 2021


Josefine Hole
Auktoriserad revisor