



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Folklandet 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Folklandet 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Domsagan. Föreningens andel är 6,9%. Samfälligheten förvaltar sopsamfällighet.

Styrelsen

Mats Niklas Jonsson	Ledamot
Sara Karolina Carlsson Odell	Ledamot
Kristina Elisabeth Köhler	Ledamot
Johan Peter Rasmus Andersen	Ledamot
Lars Jörgen Svensson	Ledamot
Lotta Anna Maria K Westberg	Ledamot

KPMG AB	Revisor
Per Gustaf Johan Gustafsson	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Gustaf Johan Gustafsson

Ordinarie Extern

KPMG

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2018-09-18. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Folklandet 1	1950	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.

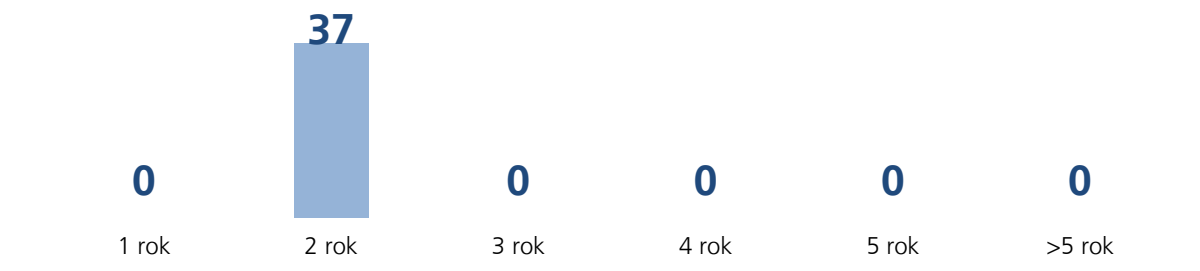
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 091 m², varav 2 091 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll hyresrätter	2018	Löpande
Bergvärmepump	2018	Ombyggnation av bergvärmepump
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining av rör i källare	2019	
Underhåll av hyresrätter	2019	Löpande
Nytt låssystem	2019	Entréportar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

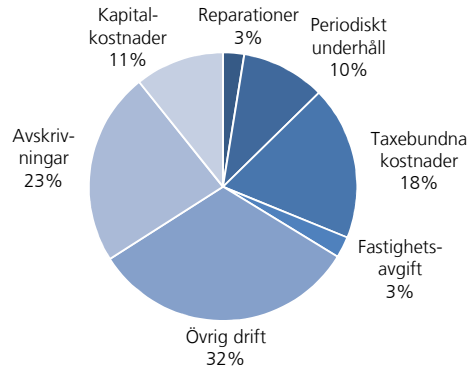
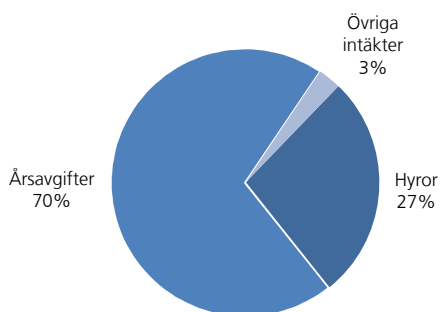
Avtal	Leverantör
Drift och underhåll	JENSEN Drift & Underhåll AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Städning	Parisstäd
Markskötsel och snöröjning	Bergfast AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 083 419	4 132 007
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 930 240	1 879 247
Finansiella intäkter	63	96
Ökning av kortfristiga skulder	190 824	0
	2 121 127	1 879 343
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 295 627	1 519 850
Finansiella kostnader	210 587	203 857
Ökning av kortfristiga fordringar	12 021	16 970
Minskning av långfristiga skulder	116 949	2 108 014
Minskning av kortfristiga skulder	0	79 240
	1 635 184	3 927 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 569 362	2 083 419
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	485 943	-2 048 588

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året:

- Tre stycken hyresrätter har renoverats
- Stengång har anlagts utanför Jönåkersvägen 25
- Inbrott i källare
- Bundit om lån hos SBAB
- Ny avgift för tomträttsavgäld from 2020 höjs från 114 200 till 206 300kr med särskild nedsättning för de första 4 åren.
- Extra stämma för ändring av stadgar
- Offerter har tagits in för energideklaration

Styrelsen har beslutat om:

- Förslag om nya stadgar
- Ta in ytterligare offerter för installation av nytt passersystem
- Byte av tre källardörrar
- Ombyggnation av befintlig bergvärmepump istället för byte
- Undersöka möjligheterna för relining av rör i källaren
- Anlita Presto för upprättande av systematiskt brandskydds arbete
- Förhandling med Hyresgästföreningen för höjning av hyra för hyresrätterna, 1,8%.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 2 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	824	770	758
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 073	1 073	1 073	1 083
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 976	10 047	11 330	12 479
Elkostnad/m ² totalyta	123	138	115	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	37	36	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	101	97	121	246
Soliditet (%)	53	53	50	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-34	-303	-1 132	-394
Nettoomsättning (tkr)	1 876	1 879	1 794	1 856

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 091 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	20 245 052	0	0	20 245 052
Upplåtelseavgifter	3 973 244	0	0	3 973 244
Fond för yttre underhåll	88 800	88 800	-88 800	88 800
S:a bundet eget kapital	24 307 096	88 800	-88 800	24 307 096
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 201 368	-88 800	-213 713	-4 898 855
Årets resultat	-34 061	-34 061	302 513	-302 513
S:a ansamlad förlust	-5 235 429	-122 861	88 800	-5 201 368
S:a eget kapital	19 071 667	-34 061	0	19 105 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-34 061
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 112 568
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 800
summa balanserat resultat	-5 235 429

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

88 800
-5 146 629

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 876 444	1 879 247
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 796	0
Summa rörelseintäkter		1 930 240	1 879 247
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 088 327	-1 349 465
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 590	-104 675
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-458 149	-458 149
Summa rörelsekostnader		-1 753 777	-1 977 999
RÖRELSERESULTAT		176 463	-98 752
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 587	-203 857
Summa finansiella poster		-210 524	-203 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 061	-302 513
ÅRETS RESULTAT		-34 061	-302 513

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 33 336 455	33 787 781
Inventarier	Not 9 34 115	40 938
Summa materiella anläggningstillgångar	33 370 570	33 828 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	33 370 570	33 828 719
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 434	7 434
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 2 618 038	2 130 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 75 531	65 235
Summa kortfristiga fordringar	2 701 003	2 203 039
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 701 003	2 203 039
SUMMA TILLGÅNGAR	36 071 573	36 031 759

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 218 296	24 218 296
Fond för yttre underhåll	Not 12	88 800	88 800
Summa bundet eget kapital		24 307 096	24 307 096
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 201 368	-4 898 855
Årets resultat		-34 061	-302 513
Summa fritt eget kapital		-5 235 429	-5 201 368
SUMMA EGET KAPITAL		19 071 667	19 105 728
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 438 523	16 393 824
Summa långfristiga skulder		5 438 523	16 393 824
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 951 840	113 488
Leverantörsskulder		161 759	67 546
Skatteskulder		98 124	95 571
Övriga skulder		0	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	349 660	224 892
Summa kortfristiga skulder		11 561 383	532 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 071 573	36 031 759

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Stomme och grund K3	200 år	200 år
Fastighetsel K3	40 år	40 år
Luftbehandlingsystem. K3	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stamledningar VA K3	50 år	50 år
Bredband	60 år	60 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	40 år	40 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 353 828	1 353 828
Hyror bostäder	427 107	427 107
Hyror lokaler	53 500	53 500
Hyror parkering	42 000	41 650
Hyror förråd	0	3 158
Öresutjämning	9	4
	1 876 444	1 879 247

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	12 773	0
Återbäring försäkringsbolag	41 023	0
	53 796	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 080	39 756
	Fastighetsskötsel beställning	2 894	10 690
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	24 114	47 435
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	31 545
	Snöröjning/sandning	30 559	7 500
	Städning entreprenad	56 875	27 500
	Städning enligt beställning	0	30 175
	Myndighets tillsyn	0	6 660
	Bevakning	3 345	3 135
	Serviceavtal	0	3 656
	Förbrukningsmateriel	299	0
	Störningsjour och larm	5 750	0
	Brandskydd	11 850	0
		176 766	208 052
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	9 030	0
	Lås	0	7 682
	VVS	24 305	30 952
	Elinstallationer	14 428	0
	Bredband	2 440	0
		50 203	38 634
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	79 074	28 745
	Tvättstuga	0	86 750
	Värmeanläggning	105 136	0
	Elinstallationer	0	296 284
	Mark/gård/utemiljö	14 375	0
		198 585	411 779
	Taxebundna kostnader		
	El	256 820	288 490
	Vatten	81 916	78 250
	Sophämtning/renhållning	24 777	37 770
	Grovsopor	0	8 908
		363 513	413 418
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 292	62 512
	Självrisk	15 000	0
	Tomträttsavgäld	114 200	114 200
	Kabel-TV	9 599	9 515
	Bredband	42 700	42 700
		249 791	228 927
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	49 469	48 655
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 088 327	1 349 465

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	33 277	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 188	21 903
	Föreningskostnader	16 013	500
	Styrelseomkostnader	765	0
	Förvaltningsarvode	60 281	58 108
	Administration	1 738	11 253
	Konsultarvode	6 348	12 911
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	0
		141 590	104 675

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 710	15 710
		65 710	65 710

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Stomme och grund K3	30 082	30 082
	Yttertak K3	17 695	17 695
	Fasader/balkonger K3	53 086	53 086
	Fönster/dörrar och portar K3	26 543	26 543
	Stamledningar VA K3	198 189	198 189
	Luftbehandlingssystem K3	35 391	35 391
	Förbättringar	10 710	10 710
	Fastighetsel inkl. svagström K3	79 629	79 629
	Inventarier	6 823	6 823
		458 149	458 149

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 959 575	35 959 575
	Utgående anskaffningsvärde	35 959 575	35 959 575
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 171 794	-1 720 467
	Årets avskrivningar enligt plan	-451 326	-451 326
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 623 120	-2 171 794
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 336 455	33 787 781
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		29 600 000	29 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 600 000	29 600 000
		29 600 000	29 600 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 230	68 230
	Utgående anskaffningsvärde	68 230	68 230
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 292	-20 469
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 823	-6 823
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 115	-27 292
	Redovisat restvärde vid årets slut	34 115	40 938
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	48 676	46 951
	Klientmedel hos SBC	2 569 362	2 083 419
		2 618 038	2 130 370
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	25 338	20 266
	Kabel-TV	2 453	2 399
	Förutbetalda kostnader	47 740	42 570
		75 531	65 235

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	88 800	436 142
	Reservering enligt stadgar	88 800	88 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-88 800	-436 142
	Vid årets slut	88 800	88 800

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SBAB	1,090 %	1 328 759	1 360 270	2019-03-06
	SBAB	1,680 %	5 435 062	5 458 451	2022-03-18
	SBAB	1,069 %	4 331 900	4 359 832	2019-03-06
	SBAB	1,180 %	5 294 642	5 328 759	2019-01-21
	Summa skulder till kreditinstitut		16 390 363	16 507 312	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 951 840	-113 488	
			5 438 523	16 393 824	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 805 618 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El	28 191	31 182
	Extern revisor	20 000	21 000
	Arvoden	50 000	0
	Sociala avgifter	15 710	0
	Ränta	118	756
	Avgifter och hyror	220 641	171 954
	Självrisk	15 000	0
		349 660	224 892

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Installation av nytt passersystem

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 3 / 5 2019



Mats Niklas Jonsson
Ledamot



Kristina Elisabeth Köhler
Ledamot



Lars Jörgen Svensson
Ledamot



Sara Karolina Carlsson Odell
Ledamot



Lotta Anna Maria K Westberg
Ledamot



Johan Peter Rasmus Andersen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2019



Per Gustaf Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folklandet 1, org. nr 769617-6630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folklandet 1 för räkenskapsåret 2018.

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 2018 och av resultatet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och för att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som bedöms vara nödvändig för att kunna upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga missvisande uppgifter vare sig till följd av oegentligheter, misstag eller fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Den upplyser vid behov om förhållanden som negativt kan påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och att utgå från antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om styrelsen avser att föreslå likvidation av föreningen, att verksamheten ska upphöra eller inte har något realistiskt alternativ till att göra endera av detta.

Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga missvisande uppgifter till följd av oegentligheter, misstag eller fel samt att avge en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen. Missvisande uppgifter i årsredovisningen kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Vid utförande av revision i enlighet med ISA använder vi professionellt omdöme och intar ett professionellt skeptiskt förhållningssätt. Därutöver

- identifierar och bedömer vi riskerna för uppkomst av väsentliga missvisande uppgifter i årsredovisningen, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är misstag eller fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar vi oss förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

- utvärderar vi lämpligheten av de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- tar vi ställning till lämpligheten av att styrelsen utgår från antagande om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi tar även ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Finns sådana osäkerhetsfaktorer ska vi i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Om sådana upplysningar är otillräckliga ska vi modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra ställningstaganden baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivande av revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden komma att medföra att en förening likväl inte längre skulle kunna fortsätta med sin verksamhet.
- 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 ska informera styrelsen bland annat om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för genomförandet. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har vi utfört revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Folklandet 1 under räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till behandling av föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är i enlighet med god revisors sed i Sverige oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till vårt yrkesetiska ansvar enligt gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens förlust.

Styrelsen ansvarar vidare 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

Syftet med revisionen av förvaltningen 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 gentemot föreningen eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Syftet med revisionen av förslaget till behandling av föreningens förlust är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisions sed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föran-

leda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Vid utförande av revision i enlighet med god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och intar ett professionellt skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens 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 överträdelse 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 behandling av föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 maj 2019

KPMG AB



Per Gustafsson

Auktoriserad revisor