



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Folklandet 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Folklandet 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2007-10-29 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 procent. Samfälligheten förvaltar sopsamfällighet.

Styrelsen

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

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Gustaf Johan Gustafsson Ordinarie Extern KPMG

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-04.

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.

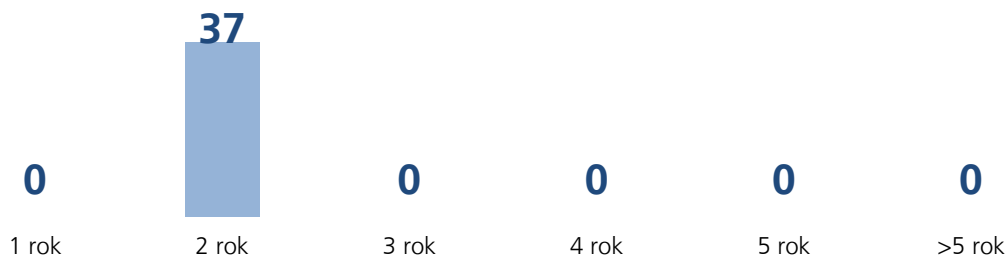
Värdeåret är 1950.

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
Belysning	2017	Källare och trapphus
Elsystemet	2017	Ledningar i källare
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ombyggnation av bergvärmeanläggning	2018	
Nytt låssystem	2018	Entreportar
Underhåll av hyresrätter	2018	Löpande

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

Övrig information

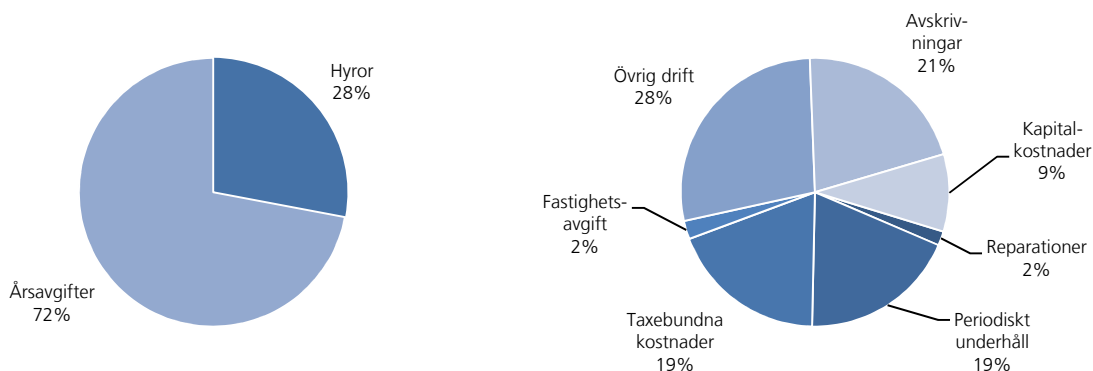
Föreningen är medlem i bostadsrätterna.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 132 007	3 525 827
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 879 247	2 019 325
Finansiella intäkter	96	188
Medlemsinsatser	0	2 500 000
Kapitaltillskott	0	873 483
Ökning av kortfristiga skulder	0	39 813
	1 879 343	5 432 809
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 519 850	2 439 478
Finansiella kostnader	203 857	253 556
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	16 970	33 832
Minskning av långfristiga skulder	2 108 014	2 099 763
Minskning av kortfristiga skulder	79 240	0
	3 927 931	4 826 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 083 419	4 132 007
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 048 588	606 180

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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:

- Närvarostyrd belysning har installerats i källare och trapphus
- Renovering av elinstallationer i källare
- Nya ventiler har installerats för radiatorer i trapphus
- En trasig tvättmaskin har bytts ut och två nya har köpts in till tvättstugan
- Bundit om lån hos SBAB
- Utfört renoveringsarbeten av golv och ytskikt hos hyresgäst i lgh 175
- Genomfört egenkontroll tillsammans med miljöförvaltningen
- Rensat i cyklar i cykelförråd och gjort en plats för barnvagnar
- Beställt en container och haft containerhelg
- Skickat ut höstbrev med aktuella händelser i fastigheten

Styrelsen har beslutat om:

- Att amortera 2 miljoner på föreningens lån hos SBAB
- Att anlita Ekens Eltjänst för byte av belysning och renovering av elinstallationer
- Att förlänga avtal med Paris Städ.
- Att teckna nytt elavtal med Ellevio
- Att ett nytt låssystem för entréporter med nyckelbrickor skall installeras.
- Att ta ner äppelträd på gården på rekommendation av Anticimex
- Att ta ner Björk utanför Jönåkersvägen 25 på rekommendation av Bergfast
- Att köpa in 2st nya tvättmaskiner till tvättstugan.
- Att ta in offerter på ombyggnation av bergvärmeanläggning.

Utöver detta har frågor och åtgärder av löpande karaktär hanterats av styrelsen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 6 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	770	758
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 073	1 073	1 083
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 047	11 330	12 479
Elkostnad/m ² totalyta	138	115	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	36	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	97	121	246
Soliditet (%)	53	50	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-303	-1 132	-394
Nettoomsättning (tkr)	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	-436 142	436 142
S:a bundet eget kapital	24 307 096	88 800	-436 142	24 654 438
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 898 855	-88 800	-695 529	-4 114 527
Årets resultat	-302 513	-302 513	1 131 671	-1 131 671
S:a ansamlad förlust	-5 201 368	-391 313	436 142	-5 246 197
S:a eget kapital	19 105 728	-302 513	0	19 408 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-302 513
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 810 055
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 800
summa balanserat resultat	-5 201 368

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

88 800
-5 112 568

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 879 247	1 793 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	225 395
Summa rörelseintäkter		1 879 247	2 019 325

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 349 465	-2 156 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 675	-217 649
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-458 149	-458 149
Summa rörelsekostnader		-1 977 999	-2 897 628

RÖRELSERESULTAT

-98 752 **-878 303**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 857	-253 556
Summa finansiella poster		-203 761	-253 368

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-302 513 **-1 131 671**

ÅRETS RESULTAT

-302 513 **-1 131 671**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	33 787 781
Maskiner och inventarier	Not 9	34 239 108
Summa materiella anläggningstillgångar	33 828 719	34 286 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	33 828 719	34 286 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 434	7 434
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 130 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	4 161 470
Summa kortfristiga fordringar	2 203 039	4 230 940
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	3 717
Summa kassa och bank	0	3 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 203 039	4 234 657
SUMMA TILLGÅNGAR	36 031 759	38 521 526

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 218 296	24 218 296
Fond för yttre underhåll	Not 12	88 800	436 142
Summa bundet eget kapital		24 307 096	24 654 438
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 898 855	-4 114 527
Årets resultat		-302 513	-1 131 671
Summa fritt eget kapital		-5 201 368	-5 246 197
SUMMA EGET KAPITAL		19 105 728	19 408 241
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 393 824	16 507 335
Summa långfristiga skulder		16 393 824	16 507 335
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	113 488	2 107 991
Leverantörsskulder		67 546	103 079
Skatteskulder		95 571	96 977
Övriga skulder		30 710	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	224 892	267 193
Summa kortfristiga skulder		532 207	2 605 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 031 759	38 521 526

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.

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

Avskrivningar	2017	2016
Stomme och grund K3	200 år	200 år
Fastighetsel K3	40 år	40 år
Luftbehandlingssyst. 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

	2017	2016
Årsavgifter	1 353 828	1 265 446
Hyror bostäder	427 107	427 107
Hyror lokaler	53 500	53 500
Hyror parkering moms	0	9 800
Hyror parkering	41 650	29 750
Hyror förråd	3 158	8 300
Öresutjämning	4	27
	1 879 247	1 793 930

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	0	225 388
Övriga intäkter	0	7
	0	225 395

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	39 756	39 756
	Fastighetskötsel beställning	10 690	18 166
	Fastighetskötsel gård entreprenad	47 435	46 248
	Fastighetskötsel gård beställning	31 545	23 140
	Snöröjning/sandning	7 500	18 242
	Städning entreprenad	27 500	30 000
	Städning enligt beställning	30 175	10 000
	Myndighetstillsyn	6 660	4 860
	Bevakning	3 135	0
	Serviceavtal	3 656	0
	Förbrukningsmateriel	0	2 438
	Störningsjour och larm	0	3 000
		208 052	195 850
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	34 234
	Brf Lägenheter	0	104 129
	Tvättstuga	0	10 946
	Entré/trapphus	0	8 413
	Lås	7 682	2 007
	VVS	30 952	29 746
	Värmeanläggning/undercentral	0	16 072
	Elinstallationer	0	6 185
	Mark/gård/utemiljö	0	5 994
	Vattenskada	0	217 572
		38 634	435 298
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	873 483
	Hyreslägenheter	28 745	0
	Tvättstuga	86 750	0
	Värmeanläggning	0	34 684
	Elinstallationer	296 284	0
		411 779	908 167
	Taxebundna kostnader		
	El	288 490	241 226
	Vatten	78 250	74 660
	Sophämtning/renhållning	37 770	37 968
	Grovsopor	8 908	0
		413 418	353 854
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	62 512	49 285
	Tomträttsavgäld	114 200	114 200
	Kabel-TV	9 515	9 336
	Bredband	42 700	42 700
		228 927	215 521
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	48 655	47 429
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 349 465	2 156 119

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Revisionsarvode extern revisor	21 903	13 424
	Föreningskostnader	500	14 200
	Styrelseomkostnader	0	647
	Förvaltningsarvode	58 108	61 547
	Förvaltningsarvoden övriga	0	13 575
	Administration	11 253	11 128
	Konsultarvode	12 911	98 148
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 980
		104 675	217 649
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	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	2017	2016
	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
	Fastighetsl inkl. svagströ K3	79 629	79 629
	Inventarier	6 823	6 823
		458 149	458 149

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	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	-1 720 467	-1 269 141
	Årets avskrivningar enligt plan	-451 326	-451 326
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 171 794	-1 720 467
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 787 781	34 239 108
	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	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 230	68 230
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	68 230	68 230
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 469	-13 646
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 823	-6 823
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 292	-20 469
	Redovisat restvärde vid årets slut	40 938	47 761
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	46 951	2 192
	Klientmedel hos SBC	2 083 419	4 128 290
	Fordringar	0	30 988
		2 130 370	4 161 470

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31		
	Försäkring	20 266	0		
	Kabel-TV	2 399	0		
	Förutbetalda kostnader	42 570	62 036		
		65 235	62 036		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31		
	Vid årets början	436 142	55 936		
	Reservering enligt stadgar	88 800	88 800		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	69 696		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-436 142	221 710		
	Vid årets slut	88 800	436 142		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	SBAB	0,810 %	1 360 270	3 389 377	2018-03-06
	SBAB	1,680 %	5 458 451	5 480 050	2022-03-16
	SBAB	0,810 %	4 359 832	4 385 629	2018-03-06
	SBAB	1,180 %	5 328 759	5 360 270	2019-01-21
	Summa skulder till kreditinstitut		16 507 312	18 615 326	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-113 488	-2 107 991	
			16 393 824	16 507 335	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 939 872 kr.				
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31		
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000		
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31		
	El	31 182	39 450		
	Extern revisor	21 000	20 000		
	Ränta	756	760		
	Avgifter och hyror	171 954	206 983		
		224 892	267 193		
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT				
	- Ombyggnation av bergvärmeanläggning				
	- Installation av nytt låssystem för entréporter				

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 5 / 4 2018



Johan Peter Rasmus Andersen
Ledamot




Sara Karolina Carlsson Odell
Ledamot



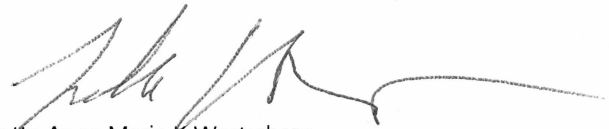
Mats Niklas Jonsson
Ledamot



Kristina Elisabeth Köhler
Ledamot



Lars Jörgen Svensson
Ledamot



Lotta Anna Maria K Westerberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2018
KPMG AB



Per Gustaf Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Folklandet 1 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Bostadsrättsförening Folklandet 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förlöpande 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.

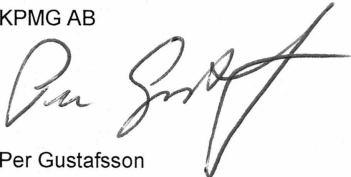
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 24 april 2018

KPMG AB



Per Gustafsson

Auktoriserad revisor