



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jaktfalken i Barkarby



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-31 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Garage/Innergård. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamt garage och innergård..

Styrelsen

Tolga Erdogan	Ledamot	
Alexander Emanuel Peponis	Ledamot	Avgått vid årsskiftet 17/18
Christina Louise Satilmis	Ledamot	
Anita Carina Simak	Ledamot	

Jan Crister Högberg	Suppleant
---------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tolga Erdogan och Christina Louise Satilmis.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carlos Esterling	Ordinarie Extern	Ernst & Young
------------------	------------------	---------------

Valberedning

Maria Krantz
Mojgan Meshkinmijeh
Amir Saipoor

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Barkarby 2:27	2014	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

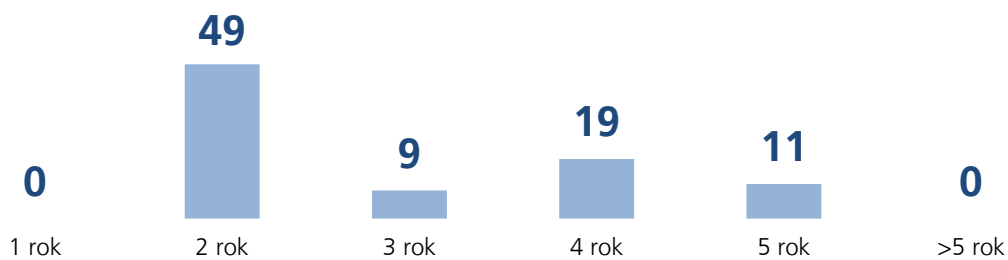
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 026 m², varav 6 026 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

Delas med grannföreningen Brf Viggen

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

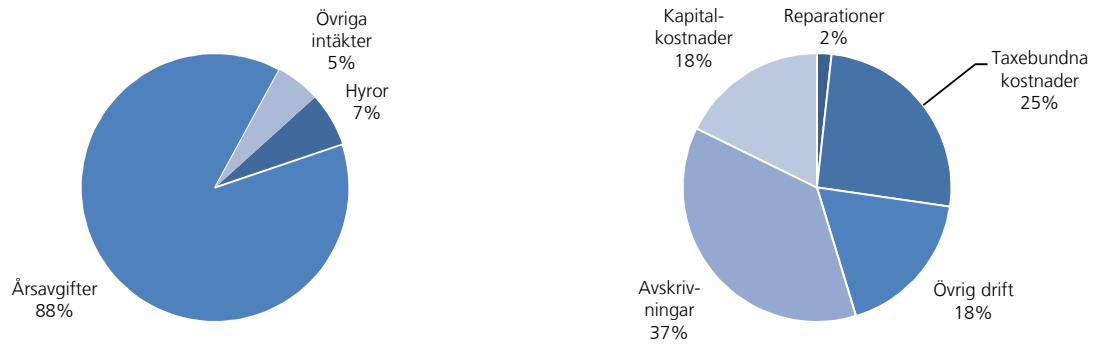
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighet	Driftia
Städ	Erenrots Trädgård & Fastighetsservice AB
Garage	Q-park
Hissbesiktning	Inspecta
Serviceavtal Hiss	Kone
Fastighetsjour	Securitas
Hämtning av grovsopor	SITA Sverige AB/Suez Recycling
TV/Tele/Data	Telia
Garageport	Torverk Industrial Doors
Drift/Service av el- samt vattenmätare	Compwell

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 222 062
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	5 091 396
Finansiella intäkter	480
Minskning kortfristiga fordringar	1 019 432
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	0
	6 111 308
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 913 520
Finansiella kostnader	738 453
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	2 826 041
Minskning av kortfristiga skulder	931 418
	6 409 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 923 938
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-298 124

*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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret så har PEAB lämnat över den ekonomiska förvaltningen till SBC.

I november 2017 har slutbesiktningen av gemensamma utrymmen samt lägenheter ägt rum. I början av 2018 har PEAB påbörja arbetet med att åtgärda de anmärkningar som ännu inte är åtgärdade. En efterbesiktning kommer att äga rum under 2018.

En extra amortering på föreningens lån har gjorts under verksamhetsåret med 2 487 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st
Överlåtelse under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 118
Tillkommande medlemmar: 28
Avgående medlemmar: 26
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 120

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	745	744
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 740	11 209
Elkostnad/m ² totalyta	57	61
Värmekostnad/m ² totalyta	62	72
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	49
Kapitalkostnader/m ² totalyta	123	116
Soliditet (%)	72	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	896	1 059
Nettoomsättning (tkr)	5 064	5 144

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 026 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	126 546 000	0	0	126 546 000
Upplåtelseavgifter	37 449 000	0	0	37 449 000
Fond för yttre underhåll	361 560	180 780	180 780	0
S:a bundet eget kapital	164 356 560	180 780	180 780	163 995 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	929 293	-180 780	50 911	1 059 162
Årets resultat	895 778	895 778	-231 691	231 691
S:a fritt eget kapital	1 825 071	714 998	-180 780	1 290 853
S:a eget kapital	166 181 631	895 778	0	165 285 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	895 778
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 110 073
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 780
summa balanserat resultat	1 825 071

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 825 071
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 064 201	5 144 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 195	0
Summa rörelseintäkter		5 091 396	5 144 296
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 697 047	-1 702 102
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 926	-137 530
Personalkostnader	Not 6	-82 547	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 544 125	-1 544 125
Summa rörelsekostnader		-3 457 645	-3 383 757
RÖRELSERESULTAT		1 633 751	1 760 539
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		480	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 453	-701 647
Summa finansiella poster		-737 973	-701 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		895 778	1 059 162
ÅRETS RESULTAT		895 778	1 059 162

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	228 449 396	229 993 521
Summa materiella anläggningstillgångar	228 449 396	229 993 521
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	228 449 396	229 993 521
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	49 574	786 331
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 927 073	363 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	87 000	114 439
Summa kortfristiga fordringar	3 063 647	1 263 947
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	104 806	3 222 062
Summa kassa och bank	104 806	3 222 062
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 168 453	4 486 009
SUMMA TILLGÅNGAR	231 617 849	234 479 530

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 995 000	163 995 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	361 560	0
Summa bundet eget kapital		164 356 560	163 995 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		929 293	1 059 162
Årets resultat		895 778	231 691
Summa fritt eget kapital		1 825 071	1 290 853
SUMMA EGET KAPITAL		166 181 631	165 285 853
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	44 578 500	67 206 750
Summa långfristiga skulder		44 578 500	67 206 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 141 209	339 000
Leverantörsskulder		131 748	13 405
Skatteskulder		22 193	304 000
Övriga skulder		20 801	20 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	541 767	1 309 959
Summa kortfristiga skulder		20 857 718	1 986 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 617 849	234 479 530

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	4 489 360	4 483 008
Hyror garage moms	328 748	374 184
Elintäkter	238 360	232 460
Överlåtelse	2 228	9 987
Pantsättning	1 772	11 091
Avgift andrahandsuthyrning	3 733	33 539
Öresutjämning	0	27
	5 064 201	5 144 296

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Fakturerade kostnader	22 819	0
Övriga intäkter	4 376	0
	27 195	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	71 732	51 362
	Fastighetskötsel beställning	6 284	0
	Städning entreprenad	68 750	88 035
	Hissbesiktning	4 596	0
	Bevakning	19 608	14 182
	Garage	0	37 418
	Sophantering	12 483	0
	Gård	3 920	0
	Serviceavtal	30 769	0
	Förbrukningsmateriel	22 451	4 280
	Teleport/hissanläggning	0	30 710
	Störningsjour och larm	2 750	0
		243 343	225 987
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	23 545
	Sophantering/återvinning	2 750	0
	Entré/trapphus	8 080	0
	Lås	13 553	0
	VVS	31 333	0
	Ventilation	6 794	0
	Elinstallationer	3 239	0
	Hiss	2 669	0
	Garage/parkering	6 246	0
		74 664	23 545
	Taxebundna kostnader		
	El	341 559	366 051
	Värme	375 551	435 945
	Vatten	212 523	293 920
	Sophämtning/renhållning	123 929	100 571
	Grovsopor	11 830	0
		1 065 392	1 196 487
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 133	33 313
	Bredband	241 322	222 770
		291 455	256 083
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 193	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 697 047	1 702 102
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Inkassering avgift/hyra	5 625	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	18 125
	Föreningskostnader	11 655	4 048
	Styrelseomkostnader	2 884	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 112	0
	Förvaltningsarvode	88 000	88 000
	Administration	16 690	2 722
	Korttidsinventarier	0	16 718
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 960	1 120
	Övriga driftkostnader	0	6 797
		133 926	137 530

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	63 010	0
	Kostnadsersättningar	350	0
	Sociala kostnader	19 187	0
		82 547	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	1 544 125	1 544 125
		1 544 125	1 544 125
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	231 795 000	0
	Nyanskaffningar	0	231 795 000
	Utgående anskaffningsvärde	231 795 000	231 795 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 801 479	-257 354
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 544 125	-1 544 125
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 345 604	-1 801 479
	Planenligt restvärde vid årets slut	228 449 396	229 993 521
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	46 500 000	46 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		108 000 000	108 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	108 000 000	108 000 000
		108 000 000	108 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	831	270
	Klientmedel hos SBC	2 819 132	0
	Inkasso	3 104	0
	Fordringar	104 005	102 816
	Avräkning byggare	0	260 091
		2 927 073	363 177

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring		0	16 711
	Fastighetsskötsel		0	10 000
	El-intäkter		87 000	64 532
	Bevakningskostnader		0	2 742
	Bredband		0	18 566
	Bostadsrätterna		0	1 120
	Bankavgift		0	750
	Övrigt		0	18
			87 000	114 439

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början		0	0
	Reservering enligt stadgar		180 780	0
	Reservering enligt stämmobeslut		180 780	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		361 560	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
	Räntesats	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,510 %	22 402 250	22 515 250	2021-02-08
	Swedbank	0,810 %	19 915 209	22 515 250	2018-01-28
	Swedbank	1,040 %	22 402 250	22 515 250	2019-02-08
	Summa skulder till kreditinstitut		64 719 709	67 545 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 141 209	-339 000	
			44 578 500	67 206 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 024 709 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	67 800 000	67 800 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	El	0	34 833
	Värme	0	52 802
	Sophämtning	0	1 450
	Extern revisor	0	18 125
	Arvoden	41 000	0
	Sociala avgifter	12 700	0
	Ränta	77 467	69 829
	Avgifter och hyror	410 600	1 125 213
	Städning	0	6 750
	Bankavgift	0	957
		541 767	1 309 959

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar att ordna med en underhållsplan under 2018.

Vattenförbrukningen ligger högre än vad som var budgeterat i den ekonomiska planen och styrelsen planerar att det skall tas ett beslut i samband med den årliga stämman om huruvida vattenförbrukningen skall debiteras separat så att alla boende betalar för sin egen förbrukning. Om en majoritet röstar för förslaget så kommer det behöva göras en omräkning av befintliga avgifter.

Planerar att göra en större amortering på föreningens lån under våren.

Ett ettårsavtal för skötsel av innergård, sandning, snöskottning m.m. har tecknats tillsammans med Viggen med Spånga Trädgård AB.

Styrelsens underskrifter

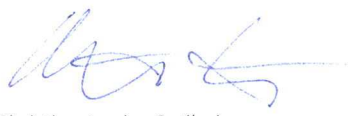
JÄRFÄLLA den 19 / 4 2018



Tolga Erdogan
Ledamot



Anita Carina Simak
Ledamot



Christina Louise Satilmis
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2018
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jaktfalken i Barkarby, org.nr 769626-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktfalken i Barkarby för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Jaktfalken i Barkarby för år 2017-01-01 - 2017-12-31 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 revisionsssed 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 tryggande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkningar

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, moms och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 2 maj 2018

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor