

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Barkarby

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.

- 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 att sänkas.

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 Jaktfalken/Viggen. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar garage/Innergård .

Styrelsen

Jan Crister Högberg	Ledamot
Martin Jansson	Ledamot
Christina Louise Satilmis	Ledamot
Anita Carina Simak	Ledamot
Jakob Ebou Stelin Saine	Ledamot

Johan Olof Emanuel Prebert	Suppleant
Lena-Cajsa Rohdin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christina Louise Satilmis.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ernst & Young

Ordinarie Extern

Valberedning

Tolga Erdogan (Flyttat)

Maria Krantz (Flyttat)

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-23. Omröstning gällande debitering av den faktiska vattenförbrukningen samt en uppdaterad lägenhetsförteckning.

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.

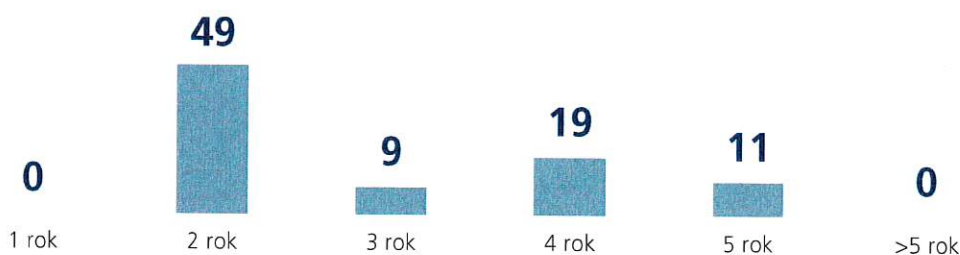
Värdeåret är 2015.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

Delas med grannföreningen Brf Vигgen

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighet	Driftia
Städ	Erenrots Trädgård & Fastighetservice 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
Underhåll av gården	Spånga Trädgård

Föreningens ekonomi

Kostnad för vattnet räknas bort från samtliga avgifter och avgifterna sänks därför i årsskiftet 18/19.

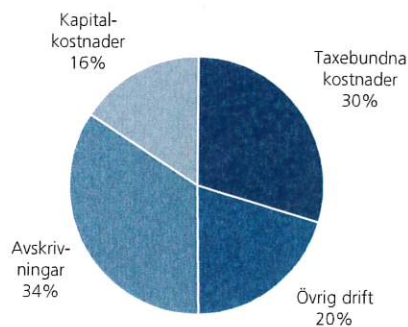
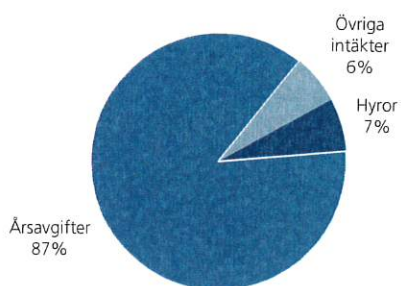
Fakturering av vattenförbrukning sker kvartalsvis.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2019-01-01 med 2,95 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 923 938	3 222 062
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 154 320	5 091 396
Finansiella intäkter	741	480
Minskning kortfristiga fordringar	54 545	1 019 432
	5 209 606	6 111 308
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 272 958	1 913 520
Finansiella kostnader	711 213	738 453
Minskning av långfristiga skulder	1 339 000	2 826 041
Minskning av kortfristiga skulder	69 724	931 418
	4 392 895	6 409 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 740 650	2 923 938
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	816 711	-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 1 337 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.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med extrastämman beslutades det om en uppdaterad lägenhetsförteckning samt debitering av den faktiska vattenförbrukningen med start 2019-01-01. Kostnad för vattnet räknas bort från samtliga avgifter och avgifterna sänks därför i årsskiftet 18/19. Fakturering av vattenförbrukning sker kvartalsvis.

Amorterat 1 miljon på föreningens lån under 2018.

Kameraövervakning installeras vid årsskiftet 18/19

Blippar har installerats till garageporten.

Nytt elavtal upphandlat gällande för tiden 201902-202402

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	745	745	744
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 518	10 740	11 209
Elkostnad/m ² totalyta	77	57	61
Värmekostnad/m ² totalyta	86	62	72
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	35	49
Kapitalkostnader/m ² totalyta	118	123	116
Soliditet (%)	72	72	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	627	896	1 059
Nettoomsättning (tkr)	5 091	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	542 360	180 800	0	361 560
S:a bundet eget kapital	164 537 360	180 800	0	164 356 560
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 644 271	-180 800	895 778	929 293
Årets resultat	626 765	626 765	-895 778	895 778
S:a fritt eget kapital	2 271 036	445 965	0	1 825 071
S:a eget kapital	166 808 396	626 765	0	166 181 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	626 765
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 825 071
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 800
summa balanserat resultat	2 271 036

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 271 036
----------------------------------	------------------

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	5 091 299	5 064 201
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 021	27 195
Summa rörelseintäkter		5 154 320	5 091 396
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 946 430	-1 697 047
Övriga externa kostnader	Not 5	-264 289	-133 926
Personalkostnader	Not 6	-62 239	-82 547
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 544 125	-1 544 125
Summa rörelsekostnader		-3 817 083	-3 457 645
RÖRELSERESULTAT		1 337 237	1 633 751
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		741	480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-711 213	-738 453
Summa finansiella poster		-710 472	-737 973
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		626 765	895 778
ÅRETS RESULTAT		626 765	895 778

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	226 905 271
		228 449 396
Summa materiella anläggningstillgångar	226 905 271	228 449 396
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	226 905 271	228 449 396
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	49 574
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 849 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	81 300
		87 000
Summa kortfristiga fordringar	3 930 619	3 063 647
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	104 806
Summa kassa och bank	0	104 806
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 930 619	3 168 453
SUMMA TILLGÅNGAR	230 835 890	231 617 849

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 995 000	163 995 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	542 360	361 560
Summa bundet eget kapital		164 537 360	164 356 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 644 271	929 293
Årets resultat		626 765	895 778
Summa fritt eget kapital		2 271 036	1 825 071
SUMMA EGET KAPITAL		166 808 396	166 181 631
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	21 176 250	44 578 500
Summa långfristiga skulder		21 176 250	44 578 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	42 204 459	20 141 209
Leverantörsskulder		152 099	131 748
Skatteskulder		0	22 193
Övriga skulder		20 876	20 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	473 810	541 767
Summa kortfristiga skulder		42 851 244	20 857 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 835 890	231 617 849

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	4 489 370	4 489 360
Hyror garage moms	343 504	328 748
Elintäkter	240 639	238 360
Övriga debiterade avgifter	800	0
Överlåtelse	0	2 228
Pantsättning	0	1 772
Avgift andrahandsuthyrning	17 010	3 733
Öresutjämning	-23	0
	5 091 299	5 064 201

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	22 819
Övriga intäkter	63 021	4 376
	63 021	27 195

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 219	71 732
	Fastighetsskötsel beställning	13 521	6 284
	Städning entreprenad	75 000	68 750
	Städning enligt beställning	5 125	0
	Hissbesiktning	0	4 596
	Bevakning	17 278	19 608
	Gemensamma utrymmen	9 869	0
	Garage	52 000	0
	Sophantering	0	12 483
	Gård	0	3 920
	Serviceavtal	52 568	30 769
	Förbrukningsmateriel	25 000	22 451
	Störningsjour och larm	11 500	2 750
		325 080	243 343
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	543	0
	Sophantering/återvinning	6 267	2 750
	Entré/trapphus	618	8 080
	Lås	9 308	13 553
	VVS	4 760	31 333
	Ventilation	2 687	6 794
	Elinstallationer	0	3 239
	Hiss	2 623	2 669
	Garage/parkering	7 491	6 246
		34 296	74 664
	Taxebundna kostnader		
	El	466 175	341 559
	Värme	515 545	375 551
	Vatten	215 571	212 523
	Sophämtning/renhållning	129 557	123 929
	Grovsopor	0	11 830
		1 326 848	1 065 392
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 096	50 133
	Bredband	224 110	241 322
		260 206	291 455
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	22 193
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 946 430	1 697 047

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	3 369	0
	Tele- och datakommunikation	7 621	0
	Juridiska åtgärder	41 213	0
	Inkassering avgift/hyra	12 600	5 625
	Hysesförluster	28 182	0
	Revisionsarvode extern revisor	43 750	0
	Föreningskostnader	5 433	11 655
	Styrelseomkostnader	3 440	2 884
	Fritids- och trivselkostnader	250	1 112
	Förvaltningsarvode	89 395	88 000
	Administration	6 681	16 690
	Konsultarvode	15 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 980	7 960
		264 289	133 926
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 603	63 010
	Kostnadsersättningar	0	350
	Sociala kostnader	11 636	19 187
		62 239	82 547
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	1 544 125	1 544 125
		1 544 125	1 544 125

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	231 795 000	231 795 000
	Utgående anskaffningsvärde	231 795 000	231 795 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 345 604	-1 801 479
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 544 125	-1 544 125
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 889 729	-3 345 604
	Planenligt restvärde vid årets slut	226 905 271	228 449 396
	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	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	804	831
	Klientmedel hos SBC	3 740 650	2 819 132
	Inkasso	0	3 104
	Fordringar	107 865	104 005
		3 849 319	2 927 073
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El-intäkter	81 300	87 000
		81 300	87 000
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	361 560	0
	Reservering enligt stadgar	180 800	180 780
	Reservering enligt stämmobeslut	0	180 780
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	542 360	361 560

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,510 %	22 289 250	22 402 250	2021-02-08
Swedbank	0,642 %	18 802 209	19 915 209	2019-01-28
Swedbank	1,040 %	22 289 250	22 402 250	2019-02-08
Summa skulder till kreditinstitut		63 380 709	64 719 709	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-42 204 459	-20 141 209	
		21 176 250	44 578 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 685 709 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

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	67 800 000	67 800 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	3 700	41 000
Sociala avgifter	1 100	12 700
Ränta	73 560	77 467
Avgifter och hyror	395 450	410 600
	473 810	541 767

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

OVK-besiktning kommer äga rum under hösten 2019.

Installation av dörröppnare i portar samt soprum planeras under året och portkoderna kommer ersättas med bllpar.

Ytterligare en amortering på föreningens lån planeras i början av 2019.

Under hösten 2019 uppstart av arbetet med en underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

JÄRFÄLLA den 22 / 4 2019



Jan Crister Högberg
Ledamot



Martin Jansson
Ledamot



Christina Louise Satilmis
Ledamot



Anita Carina Simak
Ledamot



Jakob Ebou Stelin Saine
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2019



Auktoriserad revisor

CARLOS ESTERLING

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 räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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 2018 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 räkenskapsåret 2018-01-01 -2018-12-31 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 3 maj 2019

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor