

# Årsredovisning

för

## Brf Stenfalken

769630-4828

Räkenskapsåret

2015-08-24 – 2016-12-31

*Handwritten marks:*  
M  
M  
S  
M

Styrelsen för Brf Stenfalken, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-08-24 - 2016-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upprätta lägenheter åt medlemmarna.

Bostadsrättsföreningen uppför ett flerbostadshus med 83 lägenheter på fastigheten Järfälla Barkarby 2:45. Fastigheten är belägen i Barkarbystaden i Järfälla kommun.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Bostadsrättsföreningen förvärvade den 11 juni 2016 Barkarbyfalken V Hanson AB org.nr 559044-2728 som också ägde fastigheten Järfälla Barkarby 2:45. Barkarbyfalken V Hanson AB överlät den 13 juni 2016 fastigheten till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten.

Bostadsrättsföreningen avyttrade Barkarbyfalken V Hanson AB den 18 november 2016.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Årets vinst	0
i ny räkning överföres	0

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Not            2015-08-24  
                 -2016-12-31  
                 (17 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

Summa rörelsekostnader

0

Årets resultat

0

2  
M  
3-01

**Balansräkning** Not 2016-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 1 42 704 940

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 2 112 058 194

**Summa materiella anläggningstillgångar** 154 763 134

**Summa anläggningstillgångar** 154 763 134

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 560 600

**Summa kassa och bank** 560 600

**Summa omsättningstillgångar** 560 600

**SUMMA TILLGÅNGAR** 155 323 734

**Balansräkning** **Not** **2016-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>3</b>	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		5 375 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 375 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 375 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut		20 900 000
Övriga skulder		47 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder		81 955 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 794
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82 048 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 323 734</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	20 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 900 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

### Noter

#### Not 1 Byggnader och mark

	2016-12-31
Inköp Järfälla Barkarby 2:45	42 704 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 704 940</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 704 940</b>

#### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2016-12-31
Inköp	108 194
Omklassificeringar	111 950 000
	<b>112 058 194</b>

#### Not 3 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Inbetalda insatser	5 375 000		<b>5 375 000</b>
Årets resultat		0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 375 000</b>	<b>0</b>	<b>5 375 000</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2016-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	20 900 000
Övriga skulder	47 000 000
	<b>67 900 000</b>

den 16 februari 2017



Elisabet Johansson



Lars Mårtensson



Maria Wideroth

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2017

Grant Thornton Sweden AB



Håkan Pettersson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenfalken  
Org.nr. 769630-4828

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenfalken för räkenskapsåret 2015-08-24 -- 2016-12-31.

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 2016 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.

### 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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. Risker 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 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 Brf Stenfalken för räkenskapsåret 2015-08-24 -- 2016-12-31 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 revisionssed 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionssed 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, viktiga 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 9 maj 2017

Grant Thornton Sweden AB



Håkan Pettersson

Auktoriserad revisor