

Arsredovisning

för

Brf Fällan 3

716409-8993

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Brf Fällan 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24 . Föreningens första ekonomiska plan registrerades 2001-11-20 och reviderades 2002-12-13. Nuvarande stadgar registrerades 2001-12-03 hos Bolagsverket.

K-märkta byggnader

Kulturmiljöavdelningen inom Stockholms Stadsmuseiförvaltning ansvarar för att peka ut och definiera kulturhistoriska värden i Stockholms stads bebyggelse

Brf Fällan3 är k-märkt med grön färgkod

Kvarteret Fällan har k-märkning med grön färgkod. Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fastighetsbeteckning: Fällan3

Bostadsrättsföreningen innehar fastigheten Fällan 3 med äganderätt. Markarealen uppgår till 649 m²

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastigheten

Fastigheten består av 26 medlemslägenheter var av 3st har överlåtits under året:
(nr 601) Harald Ericsson, (nr 305) Westerberg, (nr 201) von Vegesack

Fastigheten har totalt 27 stycken bostadslägenheter varav 1 upplåts som hyreslägenhet samt 9 stycken lokaler.

FN
JW
Di
Di

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Nilsson	Ordförande
Tapio Helminen	Kassör
Fredrik Nyman	Sekreterare
Chicie Lindgren	Ledamot
Joel Björk-Werner	Ledamot
Elisabeth Rydén-Lander	Ledamot
Mattias Vepsä	Suppleant
Elisabeth Palombo	Suppleant

Rolf Seydlitz Ledamot (Utflyttad: 2012-08-21)

Revisor har varit Berit Holmgren, revisorssuppleant har varit Petter Gustafsson.
Valberedning: Harald Ericsson.

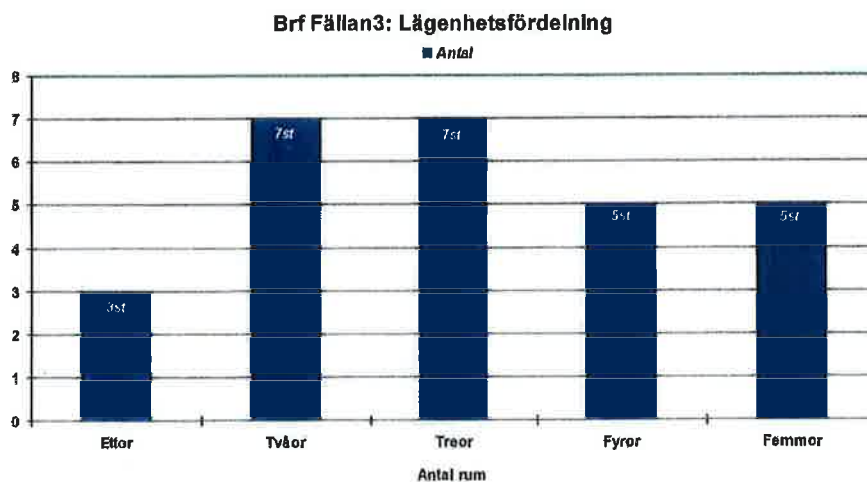
I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är:
Elisabeth Rydén-Lander, Chicie Lindgren (2 år)
Suppleanter: Elisabeth Palombo och Mattias Vepsä (1 år)
Valberedningen: Harald Ericsson (1 år)

Värdeår och fastighetstaxering

Fastighetens värdeår är **1956** (Fastighetstaxering)
Byggnadens totalyta är **3.446** kvadratmeter, varav **2.515** kvadratmeter utgör lägenhetsyta och **931** kvadratmeter utgör lokalyta.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter: Storlek och antal



*JBW FN Qi
7i Th*

I lokalerna bedrivs följande verksamhet

Lokaler och hyror	Storlek m ²	Andel	Avtalstid
Media och reklam	33,5	3,60%	2014-09-30
Agenturföretag	35	3,76%	2013-09-30
Media och musik	49	5,26%	2014-05-31
Konstnärshandel	76,5	8,22%	2015-09-30
Mediabolag	90	9,67%	2015-09-30
Media och reklam	90	9,67%	2014-12-31
Vegetariskt restaurang	102	10,96%	2013-09-30
IT-tjänster	111	11,92%	2014-12-31
Bokhandel	344	36,95%	2013-09-30
	931	100%	

Lokaler och hyror

Lokalerna debiteras 1.918 kr som ett snittvärde per m² och år.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk administrativ förvaltning Denuntiationer, föreningsavgifter	RådRum Mäkleri & Förvaltning
Fastighetsförvaltning (teknisk förvaltning)	Paveco
Internet leverantör	Riksnät GLAN 1 Gbit
Kabel-TV	Com Hem
Städning	Städkompaniet
Snöskottning av yttertak (taks-kottning på avrop)	A.W. Jonaeson Bleck & Plåtslageri
Elektricitet	Fortum
Fjärrvärme	Fortum
Vatten	Stockholmsvatten

JBW
Di
Di

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan. I nedanstående tabell framgår det vilket årtal de olika åtgärderna senast utfördes, samt tidsplan för framtida åtgärder:

Åtgärder	Senast utfört	Framtida underhåll
Fönsterbågar och foder utsida	2005	2013
Takrenovering	1980-tal	2020
Byte VA-stammar	1999	2059
Byte av våtrum	1999	2059
Byte av el-stammar	1999	2059
Renovering av Hissmaskin/korg	1999/2003	2033
Bjälklag gården	1999	2049
Fasadrenovering	1999	2029
Målning trapphus	1999	2019
Renovering tvättstuga	1999	2029
Fjärrvärmeundercentral-	1999	2019
Fjärrvärme/styrreglering	1999	2015

JSW Ci
De
FN 72

Nyckeltal 2012

Redovisning kvm totalyta	2012	2011	2010	2009	2008
Lån / kvm bostadsrättsyta	8 748 kr	9 145 kr	10 617 kr	10 583 kr	10 636 kr
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	215 kr	215 kr	215 kr	215 kr	215 kr
Kostnader kvm totalyta					
Kapitalkostnader	270 kr	272 kr	239 kr	246 kr	255 kr
Avskrivningar	54 kr	54 kr	54 kr	54 kr	57 kr
Kommunal avgift / skatt	53 kr	31 kr	52 kr	59 kr	58 kr
Taxebundna kostnader					
*) Summa	177 kr	160 kr	179 kr	151 kr	148 kr
- Elkostnader *)del mängd	18 kr	18 kr	25 kr	16 kr	28 kr
- Värmekostnader *)del mängd	134 kr	121 kr	131 kr	113 kr	99 kr
- Vattenkostnader *)del mängd	15 kr	15 kr	14 kr	15 kr	12 kr
- Renhållning, sophämtning *)del mängd	10 kr	10 kr	10 kr	8 kr	7 kr
Övrig drift					
***) tillkommande taxebundna avg	100 kr	110 kr	106 kr	89 kr	103 kr
Summering av större utgifter / kvm	654 kr	627 kr	630 kr	599 kr	621 kr
Kostnader kvm totalyta					
	2012	2011	2010	2009	2008
Rep. och underhåll	62 kr	99 kr	91 kr	79 kr	79 kr
Summering alla utgifter kvm totalyta	716 kr	726 kr	721 kr	678 kr	700 kr
Vinst +/- Förlust kvm totalyta	+9%	+4%	-7%	+8%	+11%

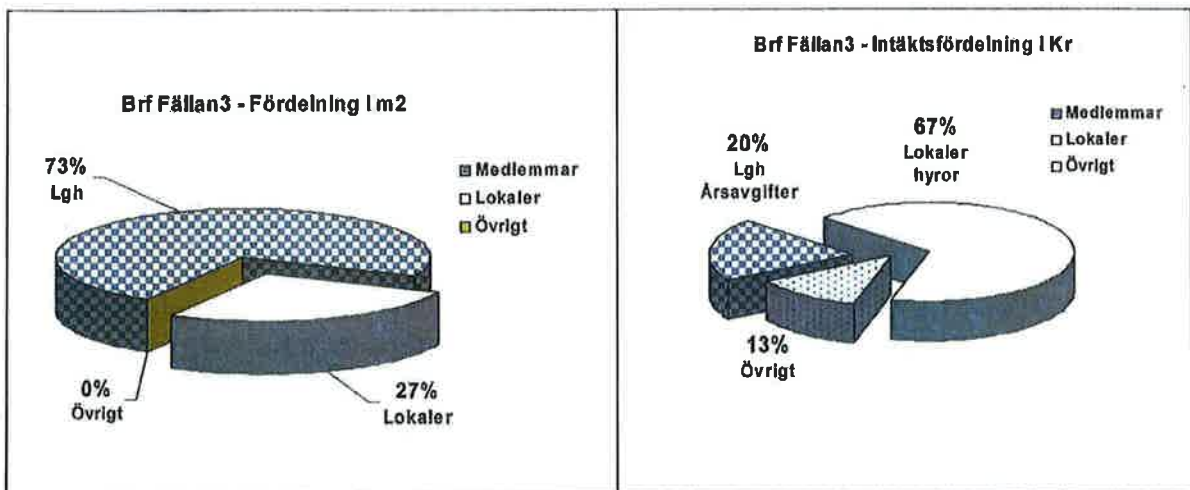
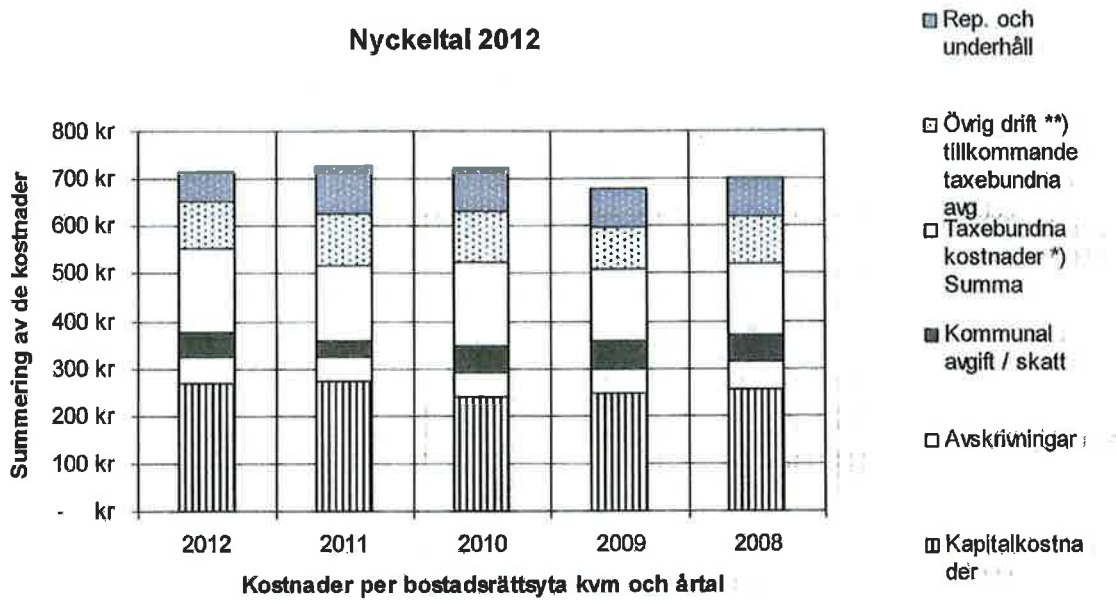
Intäkter per kvm totalyta

Lgh årsavgifter 2.515 m ²	153 kr
Lokaler 931 m ²	519 kr
Övrigt	102 kr
Totalt 3.446 m²	774 kr

JBW
FW
Lin
72

Fördelning av intäkter och kostnader

Nyckeltal 2012



Summering: Fördelning av intäkter och kostnader
Medlemsavgifterna är nästan omvända i förhållande till lokalerna och deras storlek på intäkt. Företagssiffrorna är indexuppräknade till aktuell intäkt.

*UBW Oc
B
FN 7c*

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den måndagen 21 maj 2012.

Bostadsrättsföreningen Fällan 3 blev juridiskt bindande 24 november 1986 och fyller i år 25 år. Fastigheten förvärvades den 28 november 2001 och styrelsen har nu förvärvat huset i 11 år.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Styrelsen har fått kostnadsersättningar på 27.639 kr.

Stämman beslutade att inget arvode skall utgå. Styrelsen förfogar över ett belopp som motsvarande ett basbelopp att använda till utveckling och samkväm. 1BB för 2012: 44.000 kr. Styrelsen har aktiverat en Eurocard/MasterCard för att hantera ovan transaktioner. Kreditbelopp är maximerat till 10.000 kr per månad. Attest är enligt stadgan 2 i förening inom styrelsen.

Arvoden till revisorer har utbetalts med 23.134 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Under 2012 har följande underhållsarbeten utförts: (Angivna priser är inkl moms)
Tvättstugan: Utbyte av en tvättmaskin, samt 2st torktumlare: Kostnad 70.470 kr
Efter förra årets utbyte av första tvättmaskinen är nu hela maskinparken utbytt.

En mindre vattenskada inträffade i föreningen

- En restaurangkök orsakade mindre vattenskada vid entrén. Kostnaden för torkning av vägg och ommålning: 12.955 kr

Även en större vattenskada inträffade i föreningen

- En medlem på plan6 begärde ett godkännande av styrelsen för att utföra en större renovering och ombyggnation av lägenheten. Styrelsen begärde in alla fakta inför ombyggnation av badrum och våtutrymmen. Medlemmen införskaffade underlag och nödvändiga auktorisationer av rätt kompetens för respektive åtagande.
- Styrelsen har uppfattningen att man gjort allt i sin makt för att underlätta balansen mellan att en medlem skall få det enligt önskemål samt att styrelsen månar om allas bästa samt ser om fastigheten som förvaltare.

Vattenskada i fastigheten är inte helt klarlagt i slutet av 2012.

Slutförhandling sker inför kommande verksamhetsår.

JBW
Di
HJ
Jm

Kommande händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

- Fönsterbågar utvändigt underhållsmåling är inplanerad under maj 2013.
- Energibesparande åtgärder:
Utreda möjlighet att energispara inom mekanisk ventilation.
Utreda möjlighet att införa kollektivt mätning inom fastigheten, men individuellt debitering för respektive förbrukare och lägenhet.

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 69 565 000kr varav 32 765 000kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 55 000 000kr samt lokaler 14 565 000kr.

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

Styrelsen har bundit en del av överlikviden. Föreningen har ett sparkonto i Swedbank och SBAB. Sparkontoräntan har som högst varit under året 2,05 - 2,97 %.

Föreningen har sedan 2010 erbjudit alla medlemmar bredbandsanslutning på 100 mbit i föreningsavgiften.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Utdelning "All Framtid Brandkontoret" för år 2012 uppgick till 68.220 kr.

Skattemyndigheten beslutade den 2002-10-22 att föreningen per den 2001-12-31 var att anses som en äkta förening.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i många fall av en kommunal avgift.

Det lägsta av fastighetsskatten och den kommunala avgiften ska gälla.

JBW Qi
FN 7/1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	560 281
omföring till yttre underhållsfond	-208 695
årets vinst	235 333
	586 919

disponeras så att
i ny räkning överföres **586 919**

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

JBW Ai
FN # 7-

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Årsavgifter och hyror	1	2 588 855	2 547 451
Övriga rörelseintäkter		76 780	55 180
		2 665 635	2 602 631
Rörelsens kostnader	2		
Reparationer och underhåll		-123 507	-340 328
Driftskostnader		-232 834	-255 514
Taxebundna kostnader		-594 665	-550 105
Administrationskostnader		-181 292	-129 838
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		-182 505	-180 804
Avskrivningar		-186 376	-186 376
		-1 501 179	-1 642 965
Rörelseresultat		1 164 456	959 666
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		24 627	155 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-953 750	-1 088 492
		-929 123	-932 605
Resultat efter finansiella poster		235 333	27 061
Justering statlig skatt		0	74 962
Årets resultat		235 333	102 023

JBW
Fu
7/2

Balansräkning

Not 2012-12-31 2011-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	65 073 712	65 260 088
Maskiner och Inventarier	4	23 297	23 297
		65 097 009	65 283 385

Summa anläggningstillgångar

65 097 009 65 283 385

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		9 038	11 552
Övriga fordringar		22 000	0
Förutbetalda kostnader	5	72 009	133 207
		103 047	144 759

Kassa och bank

1 411 034 2 085 344
1 514 081 2 230 103

Summa tillgångar

66 611 090 67 513 488

JBW
FN

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		41 987 612	41 987 612
Upplåtelseavgifter		25 000	25 000
Fond för yttre underhåll		901 129	692 434
		42 913 741	42 705 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		351 586	458 258
Årets resultat		235 333	102 023
		586 919	560 281
Summa eget kapital		43 500 660	43 265 327
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	22 000 000	23 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		114 440	312 629
Skatteskulder		362 348	357 084
Momsskuld		-38 363	-92 718
Övriga skulder		68 250	47 250
Upplupna kostnader	8	189 783	66 078
Förutbetalda avgifter och hyror		337 246	372 402
Summa kortfristiga skulder		1 110 430	1 248 161
Summa eget kapital och skulder		66 611 090	67 513 488
Ställda säkerheter			
Övriga ställda pantar och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		32 042 000	32 042 000
		32 042 000	32 042 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

JBW Ci
FN

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och den förväntade nyttjandeperioden.

Noter

Not Avskrivningar

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnad	0,25 %	0,25 %
Fastighetsförbättringar	7,50 %	7,50 %
Föreningslokal	10,00 %	10,00 %

Not 1

	2012	2011
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	528 641	528 648
Hysesintäkter bostäder	70 464	67 944
Hysesintäkter lokaler	0	1 746 548
Hysesintäkter lokaler, moms	1 788 770	0
Deb. fastighetsskatt	0	148 112
Deb. fastighetsskatt, moms	148 079	0
Hysesintäkt bredband	2 500	56 200
Hysesintäkt bredband, moms	50 400	0
	2 588 854	2 547 452

JBW
D
FN

Not 2

	2012	2011
Reparationer och underhåll		
Hyseslokal	30 427	13 530
Tvättstuga	70 470	36 338
Trapphus	2 718	0
Soprum	0	9 333
Dörrar och lås	1 196	0
VA	0	44 483
Ventilation	0	32 282
El	0	5 129
Hissar	1 828	0
Tak	0	167 334
Fasader	4 365	845
Fönster	0	9 290
Gård	300	1 222
Vattenskada	2 244	11 680
Övriga rep./underhåll	9 959	8 862
	123 507	340 328
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel grundavtal	43 411	48 774
Trädgårdsskötsel	0	4 511
Snöröjning/sandning	19 554	18 604
Städning grundavtal	22 752	24 425
Hyra av entrémattor	2 748	3 394
Sotning	0	8 379
Serviceavtal	3 652	6 501
Hiss serviceavtal	2 560	3 383
Övr. kostn. för köpta tjänster	0	682
Grovsopor	14 124	13 513
Fastighetsförsäkring	29 077	25 310
Kabel-tv	28 127	20 601
Bredband	44 082	44 082
Förbrukningsinventarier	5 450	0
Förbrukningsmaterial	2 753	17 475
Trivselkostnader	14 544	15 879
	232 834	255 513
Taxebundna kostnader		
Elavgifter	60 536	63 751
Uppvärmning	461 473	415 350
Vatten	53 241	51 590
Sophämtning	19 415	19 415
	594 665	550 106

JBW
Di
Fu
Qi
72

Administrationskostnader

Inkasso- och KFM-avgifter	1 906	0
Telefon	2 770	2 336
Hemsida	41	0
Administration, kontorsmaterie	8 674	15 348
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	50
Arvode ekonomisk förvaltning	27 639	26 025
Revisionsarvode extern revisor	23 134	24 930
Möteskostnader	2 252	1 778
Arvode ekonomisk förvaltn.	42 869	39 024
Extradedb. ekonomiskförvaltn	1 778	0
Konsultarvoden	56 878	7 666
Bankkostnader	4 337	3 666
Medlems- och föreningsavgifter	9 014	9 015
	181 292	129 838

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt	145 650	0
Kommunal fastighetsavgift	36 855	180 804
	182 505	180 804

Avskrivningar

Avskrivning byggnader	109 544	109 544
Avskrivning fastighetsförbättringar	53 619	53 619
Avskrivning ventilation	23 213	23 213
	186 376	186 376

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 895 423	44 895 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 895 423	44 895 423
Ingående avskrivningar	-1 458 873	-1 272 497
Årets avskrivningar	-186 376	-186 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 645 249	-1 458 873
Utgående redovisat värde	43 250 174	43 436 550
Taxeringsvärden byggnader	36 800 000	36 800 000
Taxeringsvärden mark	32 765 000	32 765 000
	69 565 000	69 565 000
Bokfört värde byggnader	43 250 174	43 436 550
Bokfört värde mark	21 823 539	21 823 539
	65 073 713	65 260 089

UBW
AC
TN
P

Not 4 Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 297	23 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 297	23 297
Utgående redovisat värde	23 297	23 297

Not 5 Förutbetalda kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	26 750	21 582
Förutbetald kabel-TV	7 447	7 032
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 598	0
Förutbetald bredband	11 625	11 020
Förutbetald funktionskontroll fjärrvärme		
Fastighetsägarna	5 241	0
Förutbetald funktionskontroll ventilation		
Fastighetsägarna	6 317	0
Förutbetald kostnad Eurocard	175	0
Förutbetald kostnad TÅV AB	2 400	0
Förutbetald kostnad .se direkt / Svea Ekonomi	456	0
Förutbetald momsskuld	0	93 573
	72 009	133 207

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 987 612	25 000	692 434	458 258	102 023
Reservering yttre fond			208 695	-208 695	
Disposition av föregående års resultat:				102 023	-102 023
Årets resultat					235 333
Belopp vid årets utgång	41 987 612	25 000	901 129	351 586	235 333

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Swedbank Hypotek	2,85 %	2015-08-25	3 000 000	4 000 000
Swedbank Hypotek	4,22 %	2020-06-25	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek AB	4,34 %	2013-09-20	9 000 000	9 000 000
			22 000 000	23 000 000

JAW
P
FV
Pä

Not 8 Upplupna kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupet revisorsarvode	8 000	23 000
Upplupna räntekostnader	47 850	43 077
Upplupen kostnad el	6 967	0
Upplupen kostnad värme	78 732	0
Upplupen kostnad städning	1 896	0
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 418	0
Upplupen kostnad tvättstuga	42 921	0
	189 784	66 077

Stockholm den 29/4 2013



Jan Nilsson
Ordförande



Fredrik Nyman
Sekreterare



Joel Björk-Werner
Ledamot



Tapio Helminen
Kassör



Chicie Lindgren
Ledamot



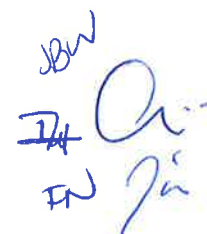
Elisabeth Rydén-Lander
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2013



Berit Holmgren
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fällan 3
Org.nr. 716409-8993

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fällan 3 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fällan 3 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

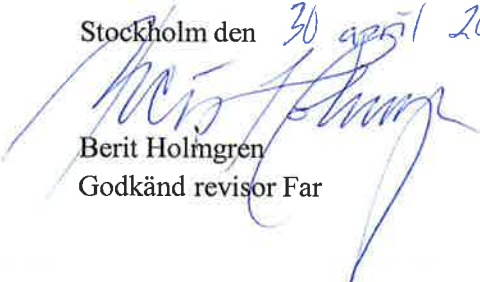
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 april 2013


Berit Holmgren
Godkänd revisor Far