

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Fällan 3**

716409-8993

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Fällan 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

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

##### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2014. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för period om ett år.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit elva stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24 .

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter. Skattemyndigheten beslutade den 2002-10-22 att föreningen per den 2001-12-31 anses som en äkta förening.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-20 och nuvarande stadgar blev antaget på årsmötet 2013-04-22 och är registrerade på Bolagsverket med nr: 215048/13.

##### Fastighetsbeteckning: Fällan 3

Bostadsrättsföreningen innehar fastigheten Fällan 3 med äganderätt.  
Markarealen uppgår till 649 m<sup>2</sup>

##### Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar innehåller även "ett kollektivt bostadsrättstillägg" för våra bostadsrättsmedlemmar.

##### Byggnadens area

Byggnadens totalyta är 3.446 kvadratmeter, varav 2.515 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 931 kvadratmeter utgör lokalyta.

##### Uppvärmning

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme från Fortum Energi.

##### Fällan 3 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.

### Bredband i fastigheten

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

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Radonmätning av byggnaden med godkänt resultat
- Föreningen har tagit fram underhållsplan med hjälp utav en extern konsult: Densia AB
- Ytskiktsrenovering av bostadshyreslägenhet
- Renovering av hissmaskinen

#### Kommande händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

- OVK Obligatorisk ventilationskontroll skall utföras under 2015
- Byte av galler för ventilationsintag mot Bysistorget

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 27 st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtit under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostad och 9 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Hyresgäst	Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Bysis Bok & Papper AB	Bokhandel	344 m2	2016-09-30
Legumes HB	Restaurang	102 m2	2016-09-30
Jordi Konstnärshandel AB	Konstnärshandel	75,50 m2	2018-09-30
Andreas Mattsson	Musikstudio	49 m2	2017-05-31
Populär Design AB	Reklambyrå	90m2	2017-12-31
Urbantalk HB	IT konsult	90m2	2016-09-30
Alphabetical Order AB	IT konsult	33,50m2	2017-09-30
Community Entertainment	IT Kommunikation	111m2	2017-12-31
Alexander Barth	Filmproducent	35m2	2018-09-30

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Nilsson	Ordförande
Joel Björk-Werner	Kassör
Fredrik Nyman	Sekreterare
Chicie Lindgren	Ledamot
Elisabeth Palombo	Ledamot
Carina Larsson	Ledamot
Elisabeth Lander-Rydén	Ledamot
Anna von Vegesack	Suppleant
Mattias Vepsä	Suppleant

Revisor har varit Berit Holmgren, revisorssuppleant har varit Petter Gustafsson.

## **Ekonomi**

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

Lokalerna debiteras 1.962.175 kr per år vilket motsvarar 2.108 kr per m2 och år.

Utdelning "All Framtid" från Brandkontoret för år 2014 uppgick till 74.473 kr.

### **Taxeringsvärdet och värdeår för fastigheten**

Taxeringsvärdet uppgår till 71.800.000 kr varav 35.000.000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: Bostäder 56.000.000 kr samt lokaler 15.800.000 kr. Fastighetens värdeår är **1956**.

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1217 kr per bostadslägenhet under 2014, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk administrativ förvaltning Denuntiationer, föreningsavgifter	Rådrum AB
Fastighetsförvaltning (teknisk förvaltning)	Paveco
Internet leverantör	Riksnet GLAN
Kabel-TV	Com Hem
Städning	Städkompaniet
Snöskottning av yttertak (på avrop)	A.W. Jonaeson Bleck & Plåtslageri
Elektricitet	Fortum
Fjärrvärme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten

### Fördelning av intäkter

Fördelning av intäkter	Area m2	Procent av intäkter
Hyra lokaler	931	65%
Årsavgifter medlemmar	2 462	27%
Hyra bostad	53	3%
Övrigt	0	6%
<b>Summa</b>	<b>3 446</b>	<b>100%</b>

### Fördelning av kostnader

Kostnader per kvm total yta	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Räntekostnader	235 kr	278 kr	277 kr	272 kr	239 kr	246 kr
Avskrivningar	87 kr	55 kr	54 kr	54 kr	54 kr	54 kr
Kommunal avgift & fastighetsskatt	55 kr	55 kr	53 kr	31 kr	52 kr	59 kr
Taxebundna kostnader	170 kr	177 kr	173 kr	160 kr	179 kr	151 kr
– Varav elkostnader	18 kr	20 kr	18 kr	18 kr	25 kr	16 kr
– Varav värmekostnader	127 kr	135 kr	134 kr	121 kr	131 kr	113 kr
– Varav vattenkostnader	15 kr	16 kr	15 kr	15 kr	14 kr	15 kr
--Varav renhållning/Sophantering	10 kr	6 kr	6 kr	10 kr	10 kr	8 kr
Övriga driftskostnader	73 kr	72 kr	68 kr	73 kr	64 kr	46 kr
Underhållskostnader	55 kr	142 kr	36 kr	99 kr	183 kr	91 kr
Administrationskostnader	53 kr	39 kr	53 kr	54 kr	46 kr	45 kr

### Energiprestanda och energideklaration

Senaste energideklaration för Brf Fällan3 är utförd 2008-04-17.

Brf Fällan3 har 143 kWh/m<sup>2</sup> per år och enligt Boverkets underlag har liknande hus 127-155 kWh/m<sup>2</sup>.

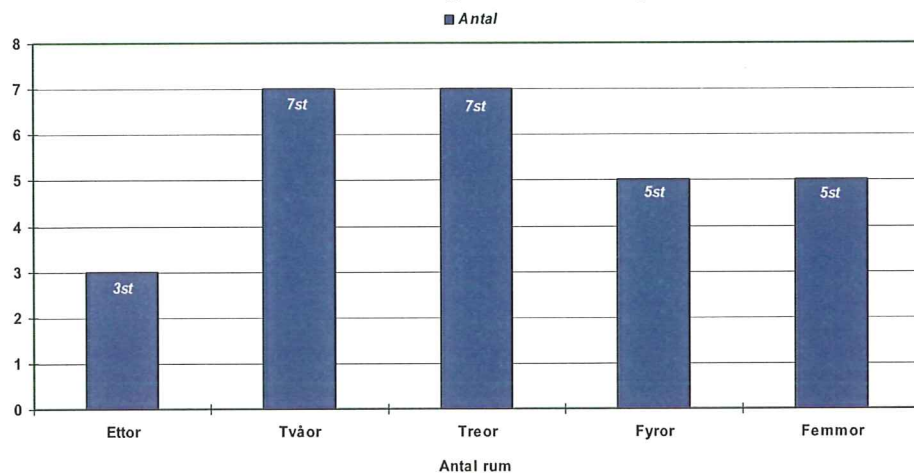
Fjärrvärmeförbrukning: Mätperiod helår 2013: 535.776 kWh per år (normalårskorrigerad värde).

### Utfört underhåll

Funktion	Åtgärd	Utbytt/utförd	Intervall
VA -vatten och avlopp	Byte av stammar	1998	60 år
El infrastruktur	Byte stigare/stammar	1998	50 år
Belysning (allmänna utrymmen)	Byte till LED -belysning		10 år
Fasad rappning	Renovering	1998	30 år
Fönster	Målning bågar/karmar	2013	8 år
Trapphus	Målning	1999	15 år
Ventilationsanläggning	Byte aggregat	1998	25 år
Ventilationsanläggning	Energieffektivisering: Styrning, värmeväxlare		10 år
Fjärrvärme	Uppgradering	1998	20 år
Fjärrvärme	Energieffektivisering		10 år
Taket/takfot	Målning	1990/2010	20 år
Hissen	Byte maskin	2003	30 år
Tvättstuga	Byte kakel/klinker	1998	30 år
Tvättstuga	Byte tvättmaskiner, torktumlare mm	2012	10 år
Tvättstuga	Byte torkaggregat kondens (torkrum, avfuktare)	1998	15 år
Gården	Byte av överbyggnad	1998	60 år
Gården	Byte av beläggning	1998	20 år

### Lägenheter: Storlek och antal

Brf Fällan3: Lägenhetsfördelning



<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	2 708 634	2 780 396	2 665 634	2 602 632
Resultat efter finansiella poster	199 778	-29 655	235 333	27 061
Soliditet (%)	65,7	65,6	65,6	64,4
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	215	215	215	215
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 890	8 936	8 936	9 145
Elkostnad/kvm totalyta	18	20	18	18
Värmekostnad/kvm totalyta	127	136	134	121
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	16	15	15
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot	63	63	61	61

*Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*

*Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	391 998
årets vinst	199 778
	<b>591 776</b>
disponeras så att	
avsättning till yttre fond	215 400
i ny räkning överföres	376 376
	<b>591 776</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 708 635	2 780 397
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 708 635</b>	<b>2 780 397</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 211 539	-1 519 897
Övriga externa kostnader	3	-190 495	-149 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 450	-191 035
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 702 484</b>	<b>-1 860 885</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 006 151</b>	<b>919 512</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 500	2 625
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 438	4 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-812 311	-956 321
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-806 373</b>	<b>-949 167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>199 778</b>	<b>-29 655</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>199 778</b>	<b>-29 655</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>199 778</b>	<b>-29 655</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	64 591 546	64 887 336
Inventarier	5	13 978	18 638
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 605 524</b>	<b>64 905 974</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		42 500	72 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 648 024</b>	<b>64 978 474</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	87 401	94 138
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87 401</b>	<b>94 238</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 027 319	1 487 509
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 114 720</b>	<b>1 581 747</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 762 744</b>	<b>66 560 221</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 012 612	42 012 612
Fond för yttre underhåll		1 066 395	850 995
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 079 007</b>	<b>42 863 607</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		391 997	637 052
Årets resultat		199 778	-29 655
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>591 775</b>	<b>607 397</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 670 782</b>	<b>43 471 004</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	21 887 500	22 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 887 500</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		90 000	0
Leverantörsskulder		130 982	99 833
Skatteskulder		380 554	365 765
Övriga skulder		117 218	139 632
Förutbetalda avgifter och hyror		312 493	338 767
Upplupna kostnader	9	173 215	145 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 204 462</b>	<b>1 089 217</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 762 744</b>	<b>66 560 221</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		30 042 000	30 042 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>30 042 000</b>	<b>30 042 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2009:1).

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år och följer från 1/1 2014 Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

### Noter

#### Not Avskrivningar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,50 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Ventilation	10,00 %
Inventarier	20,00 %

#### Not 1 Nettoomsättningensfördelning

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	528 639	528 639
Hysesintäkter bostäder	73 000	71 416
Hysesintäkter lokaler, moms	1 801 648	1 802 686
Deb. fastighetsskatt, moms	160 528	160 528
Hysesintäkt bredband	0	500
Hysesintäkt bredband, moms	64 800	67 800
Påminnelseavgift	650	1 150
Pantförskrivningsavgift	2 657	3 100
Överlåtelseavgift	2 220	1 100
Övriga fakturerade kostnader	0	33 181
Öres- och kronutjämning	18	5 580
Återbetaln. all Framtid	74 474	70 494
Övriga rörelseintäkter	0	34 222
	<b>2 708 634</b>	<b>2 780 396</b>

## Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel grundavtal	41 036	41 060
Fastighetsskötsel extradeb	402	1 017
Trädgårdsskötsel	2 500	0
Städning grundavtal	2 370	11 169
Städning grundavtal	23 943	22 752
Städning extradebiteringar	0	1 205
Hyra av entrémattor	2 802	2 748
Övr besiktn/kontroll	36 925	0
Serviceavtal	15 390	14 759
Hiss serviceavtal	5 363	3 655
Hyresrätt	43 926	0
Hyreslokal	9 152	0
Tvättstuga	12 270	3 107
Trapphus	1 422	5 689
Källarutrymme	13 554	0
Dörrar och lås	8 745	21 175
VA	1 776	1 304
Ventilation	11 243	6 935
EI	13 054	3 380
Hissar	48 312	10 827
Portar	1 294	0
Tak	4 101	0
Fasader	5 950	286
Fönster	0	265 534
Gård	13 001	599
Vattenskada	2 554	168 907
Elavgifter	61 330	67 873
Uppvärmning	437 589	467 766
Vatten	52 263	54 006
Sophämtning	22 536	20 678
Grovsopor	11 547	16 907
Fastighetsförsäkring	39 150	33 191
Självrisiker	0	8 950
Kabel-tv	28 282	28 257
Bredband	46 900	45 491
Fastighetsskatt	158 000	158 000
Kommunal fastighetsavgift	32 859	32 670
	<b>1 211 541</b>	<b>1 519 897</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsmaterial	4 578	1 054
Telefon	3 263	2 666
Hemsida	990	626
Administration, kontorsmateriel	3 687	6 251
Styrelseomkostnader	40 058	21 654
Revisionsarvode extern revisor	34 374	28 796
Möteskostnader	42 475	2 000
Arvode ekonomisk förvaltn.	43 980	43 980
Extradeb. ekonomiskförvaltn	0	1 008
Konsultarvoden	0	13 556
Bankkostnader	3 526	4 425
Medlems- och föreningsavgifter	9 217	9 050
Övriga externa kostnader	1 769	0
Trivselkostnader	2 579	14 888
	<b>190 496</b>	<b>149 954</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 895 423	44 895 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 895 423</b>	<b>44 895 423</b>
Ingående avskrivningar	-1 831 625	-1 645 249
Årets avskrivningar	-295 790	-186 376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 127 415</b>	<b>-1 831 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 768 008</b>	<b>43 063 798</b>
Taxeringsvärden byggnader	36 800 000	36 800 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	<b>71 800 000</b>	<b>71 800 000</b>
Bokfört värde byggnader	42 768 008	43 063 798
Bokfört värde mark	21 823 539	21 823 539
	<b>64 591 547</b>	<b>64 887 337</b>

### Not 5 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 297	23 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 297</b>	<b>23 297</b>
Ingående avskrivningar	-4 659	0
Årets avskrivningar	-4 659	-4 659
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 318</b>	<b>-4 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 979</b>	<b>18 638</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	34 728	32 204
Förutbetald kabel-TV	7 071	7 071
Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 995	10 995
Förutbetald bredband	11 725	11 725
Förutb. funktionskontroll fjärrvärme Fastighetsägarna	5 420	5 172
Förutbet. funktionskontroll ventilation Fastighetsägarna	6 533	6 234
Förutbetald kostnad TÅV AB	0	2 622
Förutbetald kostnad .se direkt / Svea Ekonomi	349	584
Förutbetald kostnad Telia	261	251
Förutbetalt vatten	4 143	3 731
Förutbetald kostnad A.W.J Bleck- &Plåtslageri	0	2 370
Upplup. intäkt avräkn. deb. fastighetsskatt 2013	0	11 179
Förutbetald hemsida one.com	184	0
Förutbetald hiss serviceavtal	385	0
Förutbetald grovsopor	1 127	0
Förutbetald medlemsavgift bostadsrätterna	4 480	0
	<b>87 401</b>	<b>94 138</b>

### Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 987 612	25 000	850 995	637 053	-29 655
Reservering yttre fond			215 400	-215 400	
Disposition av föregående års resultat:				-29 655	29 655
Årets resultat					199 778
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 987 612</b>	<b>25 000</b>	<b>1 066 395</b>	<b>391 998</b>	<b>199 778</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Swedbank Hypotek	2,85	2015-08-25	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	3,36	2018-08-27	8 977 500	9 000 000
Swedbank Hypotek	4,22	2020-06-25	10 000 000	10 000 000
			<b>21 977 500</b>	<b>22 000 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupet revisorsarvode	17 000	8 000
Upplupna räntekostnader	62 933	62 992
Upplupen kostnad el	6 477	6 106
Upplupen kostnad värme	75 161	62 347
Upplupen kostnad städning	2 313	0
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 418	0
Upplupen kostnad fastighetsskötsel extra deb	402	0
Upplupen kostnad Big Bag	0	2 183
Upplupen kostnad Hissen El Mek	0	3 591
Upplupen kostnad snöröjning	2 500	0
Upplupen kostnad ventilation	3 010	0
	<b>173 214</b>	<b>145 219</b>

Stockholm den 4 / 5 2015



Jan Nilsson  
Ordförande



Fredrik Nyman  
Sekreterare



Elisabeth Palombo  
Ledamot



Elisabeth Lander-Rydén  
Ledamot



Joel Björk-Werner  
Kassör



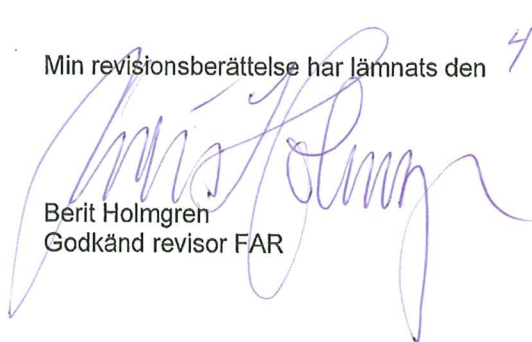
Chicie Lindgren  
Ledamot



Carina Larsson  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2015



Berit Holmgren  
Godkänd revisor FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fällan 3 för år 2014.

#### *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 2014 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 2014.

#### ***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 ersättningskyldig 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

4 maj 2015

Berit Holmgren  
Godkänd revisor Far