

# Årsredovisning

för

## Brf Farsta C

716425-8514

Räkenskapsåret

2013



## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Farsta C får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-07-22.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Herrö 1 bebyggdes 1990 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 123 lägenheter och 1 lokal, varav 4 handikappanpassade lägenheter och 1 lokal är hyresrätter. Lokalen är uthyrd till Förskolorna Treklövern AB. Dessutom finns 53 garageplatser och 24 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

56 st 2 rum och kök

43 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

Fastighetens totalyta är 10 226 kvm varav 9 316 kvm är lägenhetsyta och 910 kvm är lokalyta.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-14 bestått av:

Ordinarie	Jonas Hjelm Folke Hellström Niklas Öhman Karin Dowlatschahi Anita Eltvik	Ordf.  t o m 30/9-2013
Suppleanter	Eric Wallin Lars-Åke Eriksson Ove Ellemark	
<b>Revisorer</b>		
Ordinarie	Josefine Lindbäck	Auktoriserad revisor
Suppleant	Göran Magnusson	Auktoriserad revisor

### Valberedning

Nils Holmqvist  
Bo Karlsson  
Hans Hägg

Samman kallande

### Husombud

A-Huset	Leif Blomqvist Olle Rosén	nr 183 ”
B-Huset	Nils Holmqvist Björn Gustafsson	181 ”
C-Huset	Bo Karlsson Jonas Hjelm	179 ”
D-Huset	Hans Hägg Folke Hellström	177 ”
E-Huset	L-O Lennerdahl Anita Eltvik	175 ”
F-Huset	Karin Dowlatschahi	169
G-Huset	Ahmad Khan	145

Husombudens uppgift är:

Hälsa nya medlemmar välkomna

Samman kallande för boende i huset

Uppsyn över trappuppgångar, loftgångar med trappor och grönområden

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 9 (5) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 165 (165) medlemmar.

### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 (11) protokollförda sammanträden. Information till medlemmarna har anslagits på föreningens anslagstavlor samt genom informationsbladet Kvartersnytt.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Sverige.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility services AB

Avtal med ISS är efter förhandling förlängt fr.o.m. 1 jan 2014.

Nytt serviceavtal tecknat med Kone hissar fr.o.m. 1 jan 2014. (Tidigare Otis)

Nytt serviceavtal tecknat med Täby Brandskydd för kontroll av brandluckor i punkthusens trapphus

Föreningen har serviceavtal med Climapac Stockholm AB av värmepumpsanläggningen, undercentralen.

Telia är leverantör med kabel-tv och bredbandsuppkoppling via fibernät.

Trappstädning har utförts av JoJo städ AB.

Niklassons gräv- & trädgårdsanläggning har anlåtats för sommarens trädgårdsarbete. För snöröjning hösten 2013 /våren 2014 har även Niklassons anlåtats.

Parkeringsövervakning har utförts av Länspartering Bevakning AB.

OBS!. Parkeringsförbud råder inom föreningens område.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

### **Ekonomi**

Årets resultat uppgår till 910 111 kr.

Resultatet enligt planerad budget.

Med underhållsplan och årlig fastighetsbesiktning har styrelsen god kontroll på kostnader för drift- och underhåll.

Ränta på våra lån är en stor kostnadspost ca 2,9 milj kr. Totalt fastighetslån ca 87 milj kr.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

### **Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1990. För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årlig besiktning av fastigheten

Årligt målningsunderhåll, bl a balkongfronter och fönsterbleck

Reparation och utbyte av förrådsdörrar på några av loftgångshusen

Besiktning av lekplatsen. Gunghästar fick monteras bort p.g.a. olycksfara

Reparation i undercentralen med golvbrunnar och målning av golv

Inbrott via 177:ans baksida med försök att bryta sig in i föreningskontoret

Reparation efter snöröjning på mur och grönområden

Ny kantsten och renovering av rabatter utmed Farstavägen

Filmduk och projektor monterad i föreningslokalen i 179: an

Gemensamma arbetsdagar i maj och nov med sopcontainer för grovsopor

En trivselgrupp och en trädgårdsgrupp är bildad för inbjudan till aktiviteter

Till verksamhet under året skall också framhållas de arbeten som genomförts av många medlemmar vid gemensamma arbetsträffar och med enskilda arbetsinsatser. Medlemmarnas egna arbeten innebär en stor kostnadsbesparing, men lika viktigt är medlemmarnas engagemang och delaktighet i arbetet för föreningen.

### Väsentliga händelser kommande verksamhetsår

Årlig besiktning av fastigheten  
Löpande underhåll enligt plan med bl. a målning  
Spolning och rengöring av avloppsstammar

Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och ev underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2014 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2014 = 444 kronor) vid varje pantsättning.

Månadsavgifter skall alltid betalas i förskott, dvs senast sista vardagen före månadsskifte. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

### Slutord

Att bo i bostadsrätt innebär ett ansvarstagande inte enbart för den egna lägenheten utan även för den gemensamma fastigheten gällande ekonomi, övrigt underhåll och fastighetskötsel.

Med engagemang, delaktighet och gemensamma aktiviteter kan vi påverka boendevillkoren och skapa samhörighet mellan medlemmarna som ger en trivsamt boendemiljö både inne och ute. Styrelsen tackar medlemmar och övriga som bidragit till föreningens bästa.

Med detta överlämnar vi 2013 års redovisning och tackar för medlemmarnas förtroende för det gångna året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nettoomsättning	9 259	8 940	9 290	9 279	9 625
Resultat före reservering	910	720	1 656	2 071	1 265
Reservering yttre reparationsfond	244	244	236	236	236
Saldo yttre reparationsfond	5 197	4 951	4 707	4 471	4 235
Belåningsgrad %	82	75	77	79	95
Skuldränta %	3	3	3	3	3
Årsavgifter kr/kvm	823	823	866	866	866
Kassalikviditet (%)	143	114	102	92	177

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	6 256 209
årets vinst	910 111
	<b>7 166 320</b>

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	207 000
i ny räkning överföres	6 959 320
	<b>7 166 320</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	9 259 468	8 940 095
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-1 338 352	-1 626 192
Driftskostnader	3	-3 423 097	-3 299 226
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-253 386	-76 683
Personalkostnader	5	-93 045	-91 607
Avskrivningar	6	-328 864	-326 000
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>3 822 724</b>	<b>3 520 387</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 996	22 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 924 609	-2 822 818
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>910 111</b>	<b>720 179</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>910 111</b>	<b>720 179</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>910 111</b>	<b>720 179</b>

6

<b>Balansräkning</b>	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	126 133 315	126 462 179
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 600	3 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>126 136 915</b>	<b>126 465 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6 146	0
Övriga fordringar	10	34 278	34 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	179 138	455 993
		<b>219 562</b>	<b>490 080</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 097 804	1 096 427
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 099 918	748 746
		<b>2 197 721</b>	<b>1 845 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 417 283</b>	<b>2 335 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>128 554 198</b>	<b>128 801 032</b>



<b>Balansräkning</b>	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		27 720 771	27 720 771
Upplåtelseavgifter		332 722	332 722
Yttre reparationsfond		5 196 734	4 951 934
		<b>33 250 227</b>	<b>33 005 427</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 256 209	5 780 829
Årets resultat		910 111	720 179
		<b>7 166 320</b>	<b>6 501 009</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 416 547</b>	<b>39 506 436</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	86 446 687	87 246 687
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		800 000	800 000
Leverantörsskulder		98 524	399 646
Skatteskulder		13 941	5 882
Övriga skulder	14	35 444	1 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	743 055	840 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 690 964</b>	<b>2 047 909</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 554 198</b>	<b>128 801 032</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		119 177 000	119 177 000
		<b>119 177 000</b>	<b>119 177 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		910 111	720 179
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	328 864	326 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 238 975</b>	<b>1 046 179</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-6 146	2 245
Förändring av kortfristiga fordringar		276 664	-190 260
Förändring av leverantörsskulder		-301 122	203 848
Förändring av kortfristiga skulder		-55 823	126 718
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 152 548</b>	<b>1 188 731</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Långfristiga skulder		-800 000	-800 000
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>352 548</b>	<b>388 731</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	17		
Likvida medel vid årets början		1 845 173	1 456 443
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 197 721</b>	<b>1 845 173</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 0,25 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Belåningsgraden beräknas som förhållandet mellan låneskulden och taxeringsvärdet. Skuldränta beräknas som förhållandet mellan betald kostnadsränta och låneskulden. Årsavgifter kr/kvm beräknas genom bostadsrätternas kvm (8.868) delat med inbetalda årsavgifter.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter bostäder	397 584	397 584
Hysesintäkter lokaler	1 177 404	1 172 436
Hysesintäkter garage	291 720	291 720
Hysesintäkter p-platser	58 080	57 860
Fastighetsskatt	63 024	67 224
Årsavgifter bostäder	7 298 592	7 298 592
Rabatter	0	-329 423
Hysesbortfall	-28 896	-17 600
Ersättningar och intäkter	1 960	1 702
	<b>9 259 468</b>	<b>8 940 095</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	714 407	182 394
Löp reparationer av hissar	122 245	200 855
PLU av gemensamma utrymmen	501 700	1 094 267
PLU av tvättutrustning	0	130 864
PLU lokaler	0	17 813
	<b>1 338 352</b>	<b>1 626 193</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	143 257	153 074
Besiktning/serviceavtal	41 191	18 854
Bevakning	0	10 984
Yttre skötsel/snörojning	303 969	362 842
Fastighetsel	417 938	395 646
Uppvärmning	695 362	694 017
Vatten	190 800	174 103
Sophämtning	129 970	122 251
Fastighetsförsäkring	93 810	84 890
Självrisk/reparation försäkringsskador	75 406	1 994
Avgälder, arrenden och avgifter	552 600	552 600
Arvode teknisk förvaltning	497 296	479 552
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	222 110	246 065
Övriga driftkostnader	59 387	2 355
	<b>3 423 096</b>	<b>3 299 227</b>

**Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Administration, kontor och övrigt	11 354	16 397
Revisionsarvode	32 813	36 438
Förvaltningsarvode	7 420	0
Övriga externa tjänster	201 800	23 848
	<b>253 387</b>	<b>76 683</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Löner	0	2 500
Styrelse- och mötesarvoden	77 500	75 000
Sociala avgifter	15 545	14 107
	<b>93 045</b>	<b>91 607</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Byggnad	328 864	326 000
	<b>328 864</b>	<b>326 000</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ränteintäkter	11 996	22 611
	<b>11 996</b>	<b>22 611</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Räntekostnader	2 924 609	2 822 818
	<b>2 924 609</b>	<b>2 822 818</b>

**Not 9 Byggnader**

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	131 545 764	131 545 764
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 545 764</b>	<b>131 545 764</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 083 585	-4 757 585
Årets avskrivningar enligt plan	-328 864	-326 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 412 449</b>	<b>-5 083 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 133 315</b>	<b>126 462 179</b>
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	81 600 000
Taxeringsvärden mark	37 328 000	33 217 000
	<b>106 328 000</b>	<b>114 817 000</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2013-12-31	2012-12-31
Avräkning skattekonto	34 278	34 087
	<b>34 278</b>	<b>34 087</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	0	21 603
Förutbetald vattenavgift	15 471	0
Förutbetald driftskostnader	0	139 888
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	163 667	294 502
	<b>179 138</b>	<b>455 993</b>

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 720 771	332 722	4 951 934	5 780 829	720 179
Årets reservering			244 800	-244 800	
Disposition av föregående års resultat:				720 179	-720 179
Årets resultat					910 111
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 720 771</b>	<b>332 722</b>	<b>5 196 734</b>	<b>6 256 208</b>	<b>910 111</b>

### Not 13 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Långivare - räntesats - ränteändring</b>		
Swedbank Hypotek - 3,02 % - 2014-03-25	40 577 811	40 777 811
Swedbank Hypotek - 3,28 % - 2017-04-11	27 370 987	27 770 987
Swedbank Hypotek - 4,07 % - 2015-04-10	19 297 889	19 497 889
Avgår kortfristig del	-800 000	-800 000
	<b>86 446 687</b>	<b>87 246 687</b>

### Not 14 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Övriga skulder	35 444	1 620
	<b>35 444</b>	<b>1 620</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Uppl räntekostnader externt	258 033	259 232
Förskottsbetalda hyror/avg	303 705	332 212
Upplupna uppvärmningskostnader	85 005	120 447
Upplupna elavgifter	49 022	51 323
Upplupna renhållningsavgifter	2 005	21 353
Upplupna reparationer och underhåll	4 732	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 553	23 194
Beräknat arvode för revision	33 000	33 000
	<b>743 055</b>	<b>840 761</b>

### Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2013-12-31	2012-12-31
Avskrivningar	328 864	326 000
	<b>328 864</b>	<b>326 000</b>

Not 17 Likvida medel

Likvida medel	2013-12-31	2012-12-31
Kassa och bank	1 097 804	1 096 427
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	1 099 918	748 746
	<b>2 197 722</b>	<b>1 845 173</b>

Farsta 2014-05-05



Jonas Hjelm  
Ordförande



Folke Hellström



Ove Ellemark  
(i egenkap av suppleant)



Anita Eltvik



Karin Dowlatschahi

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-05-05



Josefine Lindbäck  
Auktoriserad revisor



# REVISAB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Farsta C  
Org.nr. 716425-8514

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Farsta C för år 2013.

### *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 revisionsstandard 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 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

# REVISAB

## 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 Farsta C för år 2013.

### *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.

Danderyd den 5/5-2014



Josefine Lindbäck  
Auktoriserad revisor