

# Årsredovisning

för

## Brf Farsta C

716425-8514

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Brf Farsta C får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

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

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 2 handikappanpassade lägenheter och 1 lokal är hyresrätter. Lokalen är uthyrd till Förskolorna Norlandia Förskolor 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.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via ISS BRF-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ersätter bostadsrättstillägget i den egna hemförsäkringen men ej hemförsäkringen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-05-12 bestått av:

Ordinarie	Jonas Hjelm	Ordförande till 2015-10-01
	Bertil Johansson	Ordförande från 2015-10-02
	Ove Ellemark	
	Tommy Blomqvist	
	Leif Blomkvist	Vilande från 2015-09-28
Suppleanter	Pernilla Isedal	
	Agneta Alzén	
	Joakim Centervik	

Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Josefine Hole	Auktoriserad revisor
Suppleant	Göran Magnusson	Auktoriserad revisor
Valberedning	Hans Hägg Bo Karlsson Lars-Åke Eriksson Anita Elfvik	Sammanställande
Husombud		
A-Huset	Leif Blomqvist	nr 183
	Olle Rosén	”
B-Huset	Nils Holmqvist	181
	Björn Gustafsson	”
C-Huset	Bo Karlsson	179
	Jonas Hjelm	”
D-Huset	Hans Hägg	177
	Folke Hellström	”
E-Huset	L-O Lennerdahl	175
	Anita Elfvik	”
F-Huset	Karin Dowlatschahi	169
G-Huset	Ove Ellemark	129

Husombudens uppgift är:  
Hälsa nya medlemmar välkomna  
Sammanställande för boende i huset  
Uppsikt över trappuppgångar, loftgångar med trappor och grönområden

Styrelsen har under året haft 14 (13) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.  
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av ISS Facility Services AB.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.  
Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2014.  
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009.  
OVK besiktning har skett 2009 och 2014.

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

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 638 581 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 737 611 kronor, vilket har belastat resultatet.

Fastigheten är nu 25 år och under året har vi drabbats av flera vattenskador på grund av att tätskikten i badrum närmar sig den tekniska livslängden. Självrisk och åldersavdrag gör att kostnaderna blir betydande för såväl förening som enskilda medlemmar vid skada. Styrelsen manar därför till aktsamhet och påminner om att tätskikt i badrum är medlemmens ansvar.

#### Besiktning och underhållsplan

Under hösten 2014 gjordes en omfattande utredning av fastighetens skick som sedan legat till grund för en underhållsplan i vilken vi planerar ekonomiskt för perioder om 5, 10 och 30 år. Arbetet har gjorts i en gemensam insats mellan föreningens styrelse och Fasticon.

#### Ventilation

Underhåll och renovering av ventilationen i läghusen har utförts i enlighet med den Obligatoriska Ventilationskontrollen (OVK). Detta resulterade i att ett antal aggregat fick bytas ut. För att säkerställa framtida funktion har underhållsavtal tecknats med VTS Ventilation AB. Under 2016 utreds om de fläktbyten som ingår underhållsplanen för punkthusen skall tidigareläggas. Skälet är dels ökande underhållskostnader för slitage, men också att dagens fläktar med värmeåtervinning och styrning med bl.a. väderprognoser, ger betydande energibesparingar. El och värme är våra tyngsta utgiftsposter.

#### Garagen

Garagen har fått rörelsestyrda lysrörsarmaturer och nödbelysning vilket innebär att vi väsentligt har minskat energiförbrukningen. Vi har även förändrat bredden på vissa p-platser vilket gett oss en extra plats.

#### Yttre miljö

En viktig del i föreningslivet är att alla hjälps åt med det gemensamma för trevnad och för att påverka kostnader och avgifter. Utöver de två traditionella "städdagarna" har flera medlemmar gjort betydande insatser. Några exempel på andra åtgärder under året:  
Parkeringsytan mot Farstavägen har breddats och kompletterats med P-platser för tillfällig parkering. Detta för att underlätta för hemtjänst och för transporter till Murgrönan.  
En häck anlades istället för den gräsyta som togs bort. Häckplantor köptes in av föreningen och medlemmar planterade själva vilken sänkte kostnaden avsevärt.  
Rododendronplantering anlades mellan 179:an och 181.  
Också den av föreningens medlemmar.  
Allmän skötsel och vattning av de rabatter och buskage vi har.  
Ett antal av de buskar vi beskar härom året, orkade av ålder inte att komma tillbaka och har ersatts.

#### Snöröjning

Vår sommarentreprenör, Gräve Niklassons, har även fått ansvar för snöröjningen under vintern 2015-2016.

#### 25-års jubileum

Föreningen grundades 1990 och jubilerade. En större grillfest anordnades med gemensamma krafter. Eftersom hyra av festtält och grillar är "betydande" införskaffades två festtält och grillvagnar till "eftersåsongspris" för detta och kommande festligheter.

#### Aktiviteter

I vår samlingslokal har det varit uppskattade aktiviteter under det gångna året. Agneta Alzén har arrangerat såväl kaffestunder, soppluncher, filmvisningar som Qigong. Lokalen har lånats för fester och dess IT-möjligheter med projektor och storbild har utnyttjats för "event" som EM-kval i fotboll och Nobelmiddag.

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 10 (13) st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 0 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.

#### Ekonomi

Årets resultat uppgår till 965 452 kr och är i enlighet med planerad budget.

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

Intäkterna från de två lägenhetsförsäljningarna som genomfördes nyttjades för amortering.

Ränta på våra lån är en stor kostnadspost, ca 2 milj kr. Endast vårt korta lån hos SBAB om 15 milj kr har kunna dra nytta av det låga ränteläget. Övriga lån skall omsättas våren 2017.

Totalt fastighetslån uppgår till ca 82 milj kr.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2015 men en mindre justering med +3% gjordes 2016-01-01 för att bättre harmonisera med underhållsplanen.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2016=1108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

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

Med detta överlämnar vi 2015 års redovisning och tackar för medlemmarnas förtroende för det gångna året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning (tkr)	9 239	9 161	9 258	8 938
Resultat efter finansiella poster (tkr)	965	288	910	720
Soliditet (%)	35	33	31	31
Kassalikviditet (%)	124	206	143	114
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	319	207	244	244
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	5 723	5 404	5 197	4 951
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	823	826	826	826
Lån kronor per kvm totalyta	8 019	8 444	8 532	8 610

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 928 261
årets vinst	965 452
	<b>7 893 713</b>
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	207 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-737 677
i ny räkning överföres	8 424 390
	<b>7 893 713</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		9 238 936	9 160 668
Övriga rörelseintäkter		4 110	6 643
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 243 046</b>	<b>9 167 311</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 974 983	-5 030 802
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-369 860	-387 210
Personalkostnader	6	-104 678	-117 013
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 152	-678 152
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 127 673</b>	<b>-6 213 177</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 115 373</b>	<b>2 954 133</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 290	28 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 153 211	-2 694 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 149 921</b>	<b>-2 666 208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>965 452</b>	<b>287 925</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>965 452</b>	<b>287 925</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>965 452</b>	<b>287 925</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	124 777 011	125 455 163
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 600	3 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>124 780 611</b>	<b>125 458 763</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgiftsfordringar		19 690	11 017
Övriga fordringar	8	1 582 173	4 914 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	346 417	340 333
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 948 280</b>	<b>5 266 018</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 119 869	1 119 676
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 119 869</b>	<b>1 119 676</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 068 149</b>	<b>6 385 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 848 760</b>	<b>131 844 457</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	30 953 493	30 953 493
Yttre reparationsfond		5 722 718	5 403 734
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 676 211</b>	<b>36 357 227</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 928 261	6 959 320
Årets resultat		965 452	287 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 893 713</b>	<b>7 247 245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 569 924</b>	<b>43 604 472</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	80 798 798	85 146 687
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 798 798</b>	<b>85 146 687</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		219 361	147 966
Avräkning		0	4 634
Skatteskulder		18 563	17 607
Övriga skulder	13	29 739	4 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 012 375	1 718 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 480 038</b>	<b>3 093 298</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 848 760</b>	<b>131 844 457</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		119 177 000	119 177 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>119 177 000</b>	<b>119 177 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

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

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 200 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter bostäder	182 226	397 584
Hysesintäkter lokaler	1 175 220	1 176 672
Hysesintäkter garage och p-platser	349 928	349 800
Årsavgifter bostäder	7 479 466	7 298 592
Hysesbortfall	-10 928	-120 863
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade	63 024	63 024
Hysesrabatt hyresintäkter bostäder	0	-4 141
Övriga ersättningar och intäkter	1 950	1 767
Inkasso/avhysning	2 160	4 876
	<b>9 243 046</b>	<b>9 167 311</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	638 581	617 428
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	737 611	747 210
	<b>1 376 192</b>	<b>1 364 638</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Städning / Entreprenad	395 097	122 052
Obligatorisk ventilationskontroll	11 414	33 801
Besiktning / Serviceavtal	137 344	87 641
Bevakning	30 471	45 328
Yttre skötsel / Snöröjning	285 270	520 724
Fastighetsel	359 899	355 453
Uppvärmning	550 332	579 912
Vatten	167 240	188 544
Sophämtning	153 010	135 264
Fastighetsförsäkring	110 604	103 279
Självrisk/reparation försäkringsskador	460 225	121 027
Försäkringsersättningar	-76 565	0
Avgälder, arrenden och avgifter	552 600	552 600
Arvode teknisk förvaltning	231 715	594 575
Internet	3 966	2 993
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	226 169	222 971
	<b>3 598 791</b>	<b>3 666 164</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	79 340	52 536
Revisionsarvode	50 062	41 688
Förvaltningsarvode	166 930	0
Övriga externa tjänster/kostnader	23 735	260 843
Övriga förbrukningsinventarier/material	49 793	32 143
	<b>369 860</b>	<b>387 210</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	77 500	100 000
Sociala avgifter	27 178	17 013
	<b>104 678</b>	<b>117 013</b>

### Not 7 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	131 545 764	131 545 764
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 545 764</b>	<b>131 545 764</b>
Ingående avskrivningar	-6 090 601	-5 412 449
Årets avskrivningar	-678 152	-678 152
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 768 753</b>	<b>-6 090 601</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 777 011</b>	<b>125 455 163</b>
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	37 328 000	37 328 000
	<b>106 328 000</b>	<b>106 328 000</b>
Bokfört värde byggnader	124 777 011	125 455 163
	<b>124 777 011</b>	<b>125 455 163</b>

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

### Not 8 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	7 248	7 209
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 574 925	4 907 459
	<b>1 582 173</b>	<b>4 914 668</b>

AH

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringskonto	198 292	340 333
Förutbetalda arvoden ISS	148 125	0
	<b>346 417</b>	<b>340 333</b>

### Not 10 Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 953 493	5 403 734	6 959 320	287 925
Disposition av föregående års resultat:		318 984	-31 059	-287 925
Årets resultat				965 452
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 953 493</b>	<b>5 722 718</b>	<b>6 928 261</b>	<b>965 452</b>

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 318 984/0 kronor enligt stämmobeslut.

### Not 11 Medlemsinsatser

	2015-12-31	2014-12-31
Inbetalda insatser	28 366 215	28 366 215
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 587 278	2 587 278
	<b>30 953 493</b>	<b>30 953 493</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank	2,37	2017-01-25	39 577 811	40 177 811
Swedbank	3,28	2017-04-11	26 670 987	27 070 987
Swedbank	4,07	2015-04-24	0	19 097 889
SBAB	0,76	2016-04-25	15 750 000	0
			<b>81 998 798</b>	<b>86 346 687</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 200 000	-1 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 998 798 kronor.

### Not 13 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Mervärdesskatt	4 477	4 620
Övriga skulder	25 262	0
	<b>29 739</b>	<b>4 620</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden	0	22 500
Upplupna räntekostnader	414 644	420 896
Förskottsbetalda hyror och avgifter	405 908	483 700
Upplupna uppvärmningskostnader	80 039	108 751
Upplupna elavgifter	43 098	41 883
Upplupna reparationer och underhåll	0	548 121
Beräknat arvode för revision	45 000	38 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 813	54 620
Upplupna driftskostnader	20 873	0
	<b>1 012 375</b>	<b>1 718 471</b>

Farsta 2016-04-28

Ove Ellemark



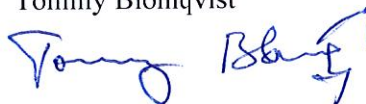
Jonas Hjelm



Bertil Johansson



Tommy Blomqvist



Min revisionsberättelse har lämnats . 28/4 - 2016

Josefine Hole  
Auktoriserad revisor





## **REVISIONSBERÄTTELSE**

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

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Farsta C för år 2015.

#### ***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 2015 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Farsta C för år 2015.

#### ***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.

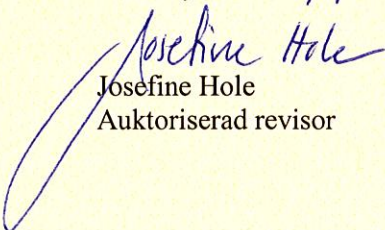
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 28/4 - 2016

  
Josefine Hole  
Auktoriserad revisor