

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fåran 1 i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Matika Brinkenfeldt	Ledamot
Anna Larssamils	Ledamot
Johan Lundström	Ledamot
Sarah Philipson	Ledamot
Anna Sin Yue Sjöstedt	Ledamot

Agnetha Foxler	Suppleant
----------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Agnetha Foxler och Anna Sin Yue Sjöstedt.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kari Korpelainen	Ordinarie Extern	Lundewalls Revisionsbyrå
------------------	------------------	--------------------------

Valberedning

Anna Larssamils	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-09.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fåran 1	2000	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

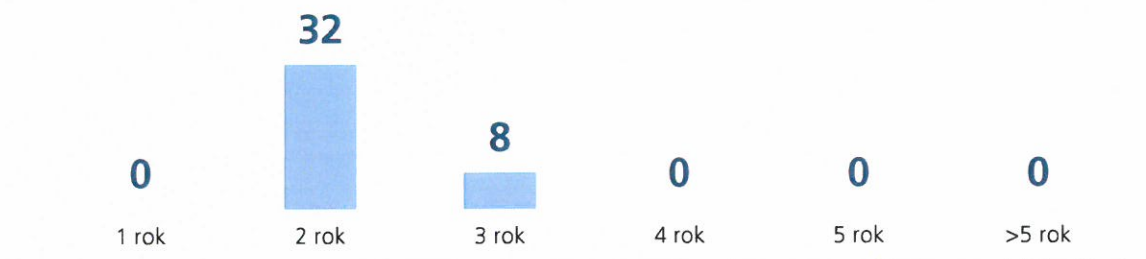
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1946.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 543 m², varav 2 352 m² utgör lägenhetsyta och 191 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bruhner och Eriksson AB	38 m ²	2017-12-31
E-Quality	144 m ²	2016-08-31

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2012	Delrenovering bakom balkongerna
Balkongrenovering	2011 - 2012	
Utbyte av torktumlare	2010	
Renovering av elcentraler	2009	
Dränering runt fastigheten	2008	
Rörstambyte	2003	
Ny tvättstuga	2003	
Nyinstallation hiss	2002	Helenovering
Fönsterrenovering	2002	
Omläggning av tak	2001	
Elstambyte		Utfört före 2000

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av frånluftssystem inklusive förbättring av inomhusklimat	2015	Upphandling pågår

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Genom ComHem

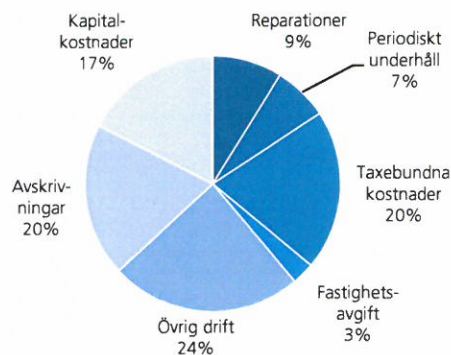
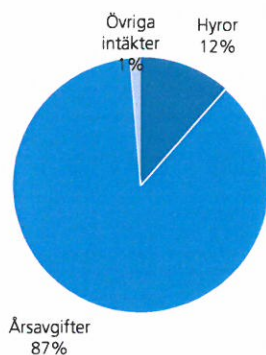
Föreningens ekonomi

Se Händelser under verksamhetsåret.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 018 260	606 526
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 003 008	2 008 212
Finansiella intäkter	1 335	7 992
Minskning korta fordringar	17 937	26 478
	2 022 280	2 042 682
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 362 769	1 078 646
Finansiella kostnader	377 504	501 629
Inköp av inventarier	0	34 250
Minskning av korta skulder	84 467	27 387
	1 824 740	1 641 912
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 215 800	1 018 260
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	197 540	411 733

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Fastigheten drabbades av en vattenskada på piskbalkongen i 14. Den orsakades av att avloppsrören inte höll ihop och vattnet rann ner i väggen under. Detta innebar att hela golvet på piskbalkongen fick renoveras. Lägenheten under fick även en vattenskada där både väggar och tak fick rivas, torkas och byggas upp igen.

I samband med föreningens årsberättelse 2013 bad vi revisorn om ett utlåtande om hur vi ska hantera vårt underskott. Revisorn förordar en underhållsplan. Underhållsplanen presenterades på årsmötet.

Med detta som underlag har Sarahs Philipson analyserat vår finansiella situation och lämnade följande redogörelse på årsstämman.

– Underhållsplanen föreslår åtgärder under en 15 årsperiod till en kostnad av sammanlagt 5,3 Mkr. Hälften av dem skulle ske ca 2020 och bestå av renovering av fasader och i samband med det elen. Resten är löpande mindre reparationer.

– Med ett marknadsvärde på minst 60 Mkr har vi ett reellt eget kapital på ca 45 Mkr och Skulder på 15,5 Mkr. Det är därför inget problem att låna till vissa investeringar.

– Ett alternativt sätt att finansiera fasadinvesteringarna vore ev. att konvertera befintliga lokaler vid nästa uppsägningstillfälle till bostadsrättslägenheter. Om detta är möjligt och till vilken kostnad vet vi inte. En gissning är att om vi skulle kunna konvertera nuvarande lokaler på 38, respektive 144 m² till en lägenhet på 32 kvm och en på 100 m², så skulle det kunna ge en bruttointäkt på gissningsvis totalt 5 Mkr. Efter investeringskostnader på 2 Mkr skulle det ge föreningen netto 3 Mkr, vilket skulle göra att vi inte behövde ta upp något nytt lån för underhållsinvesteringarna.

Avtalet med ComHem är uppsagt men gäller tom juni 2015. Vi avser att undersöka alternativ under året.

Stamspolning genomfördes under året.

Föreningen skapade en hemsida, BRFF, <http://www.brffaran.se>. Där vi till en början lägger upp årsberättelse, kontaktlista styrelsen, stadgar.

Styrelsen har numera en gemensam mailadress, styrelsen@brffaran.se som sedan vidareänder alla mail till samtliga i styrelsen.

Vår ventilation är inte godkänd och efter att ha haft en översyn från ventilationstekniker som konstaterade att fläktarna är mycket gamla och slitna var rekommendationen att byta ut fläktarna.

Styrelsen har tagit beslutet att byta ut fläktarna till nya med tryckstyrning, vilket innebär att man kan ha spiskåpor med forcering i köket. I samband med detta avser styrelsen att förbättra inomhusklimatet och det värmeproblem som en del lägenheter har.

Tyvärr har vi inte fått alla bitar på plats för att genomföra bytet.

Händelser efter året

Planerar att genomföra renovering av frånluftsfläktar inklusive förbättring av inomhusklimatet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelser under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 51st
Förändring från föregående år: +1st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	763	763	741	744
Hyror/m ² hyresrättsyta	906	906	758	714
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 676	6 676	6 834	6 431
Elkostnad/m ² totalyta	20	22	25	28
Värmekostnad/m ² totalyta	111	134	134	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	148	197	206	191
Soliditet (%)	54	54	54	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-156	23	-2 648	-677
Nettoomsättning (tkr)	2 003	2 003	1 913	1 906

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 352 m² bostäder och 191 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-155 652
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-5 213 778
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 428
summa ansamlad förlust	-5 505 858

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

149 704
-5 356 154

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 976 268	1 976 292
Övriga rörelseintäkter	Not 2	26 740	31 920
		2 003 008	2 008 212
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-450 769	-208 282
Driftkostnader	Not 4	-597 804	-630 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 196	-239 676
Avskrivningar	Not 6	-419 721	-412 871
		-1 782 491	-1 491 517
RÖRELSERESULTAT		220 517	516 695
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 335	18 955
Nedskrivning av finansiella tillgångar		0	-10 963
Räntekostnader		-377 504	-501 629
		-376 169	-493 637
ÅRETS RESULTAT		-155 652	23 058

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	31 618 329	32 031 201
Maskiner och inventarier	Not 8	27 400	34 250
		31 645 729	32 065 451
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 645 729	32 065 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		1 201 596	0
Övriga fordringar		12 935	0
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0	30 872
		1 214 531	30 872
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 10		
Kortfristiga placeringar		555 174	555 174
		555 174	555 174
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		14 204	14 204
SBC klientmedel i SHB		0	1 004 056
		14 204	1 018 260
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 783 908	1 604 305
SUMMA TILLGÅNGAR		33 429 638	33 669 756

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 451 769	22 451 769
Fond för yttre underhåll	Not 12	946 110	809 682
		23 397 879	23 261 451
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-5 350 206	-5 236 835
Årets resultat		-155 652	23 058
		-5 505 857	-5 213 778
SUMMA EGET KAPITAL		17 892 022	18 047 673
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	15 287 250	15 287 250
		15 287 250	15 287 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		53 869	42 763
Skatteskulder		12 634	12 634
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	183 863	279 436
		250 366	334 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 429 638	33 669 756
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	15 300 000	15 300 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100år	100år
Värmeanläggning	20år	20år
Hissanläggning	20år	20år
Stambyte	40år	40år
Fönster	33år	33år
Tak	33år	33år
Inventarier	5år	5år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 746 969	1 746 969
	Hyror bostäder	47 674	47 674
	Hyror lokaler	181 625	181 649
		1 976 268	1 976 292

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	26 676	26 676
	Öresutjämnning	64	64
	Övriga intäkter	0	5 180
		26 740	31 920

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	19 522	28 244
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 250	0
	Snöröjning/sandning	6 750	16 813
	Städning entreprenad	46 650	41 250
	Städning enligt beställning	3 375	1 800
	Sotning	0	39 237
	Hissbesiktning	2 000	1 963
	Myndighetstillsyn	4 019	0
	Gemensamma utrymmen	916	298
	Gård	7 538	2 801
	Serviceavtal	10 185	8 400
	Förbrukningsmateriel	1 055	3 836
	Teleport/hissanläggning	0	2 412
		110 260	147 053
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	194	0
	Tvättstuga	4 606	11 329
	Källare	4 198	0
	Entré/trapphus	416	9 000
	Lås	544	18 401
	VVS	43 993	0
	Ventilation	1 563	0
	Elinstallationer	6 300	0
	Hiss	9 151	19 209
	Balkonger/altaner	5 949	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 190	3 290
	Vattenskada	112 701	0
		190 805	61 229
	Periodiskt underhåll		
	Tak	149 704	0
		149 704	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	450 769	208 282

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	51 307	55 446
	Värme	282 050	342 022
	Vatten	44 735	45 927
	Sophämtning/renhållning	50 855	43 875
	Grovsopor	8 850	18 665
		437 797	505 935
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 811	27 073
	Kabel-TV	46 756	36 521
		98 567	63 594
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	61 440	61 160
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	597 804	630 689

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	3 256	2 013
	Medlemsinformation	188	0
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 703	10 156
	Föreningskostnader	1 449	200
	Styrelseomkostnader	10 907	18 739
	Fritids och Trivselkostnader	1 025	2 417
	Förvaltningsarvode	194 982	190 396
	Förvaltningsarvodena övriga	6 875	1 025
	Administration	2 720	1 642
	Korttidsinventarier	0	2 480
	Konsultarvode	73 642	0
	Föreningsavgifter	4 950	5 008
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 500	5 000
		314 196	239 676

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	164 596	164 596
	Förbättringar	248 276	248 276
	Inventarier	6 850	0
		419 721	412 871

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 860 294	36 860 294
	Utgående anskaffningsvärde	36 860 294	36 860 294
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 829 093	-4 416 222
	Årets avskrivningar enligt plan	-412 871	-412 871
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 241 965	-4 829 093
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 618 329	32 031 201
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 576 294	11 576 294
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 706 000	21 706 000
	Taxeringsvärde mark	23 770 000	23 770 000
		45 476 000	45 476 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 200 000	44 200 000
	Lokaler	1 276 000	1 276 000
		45 476 000	45 476 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 619	15 369
	Nyanskaffningar	0	34 250
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 619	49 619
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 369	-15 369
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 850	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 219	-15 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	27 400	34 250

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	21 543
	Kabel-TV	0	9 329
	Kabel-tv	0	0
		0	30 872

Not 10	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Nominellt värde	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
	Penningmarknadsfond MEGA	0	555 174	558 262	555 174
			555 174	558 262	555 174

Not 11	EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	20 556 598	0	0	20 556 598
	Upplåtelseavgifter	1 895 171	0	0	1 895 171
	Fond för yttre underhåll	946 110	136 428	0	809 682
	S:a bundet eget kapital	23 397 879	136 428	0	23 261 451
	Ansamlad förlust				
	Ansamlad förlust	-5 350 206	-136 428	23 057	-5 236 835
	Årets resultat	-155 652	-155 652	-23 057	23 058
	S:a ansamlad förlust	-5 505 857	-292 080	0	-5 213 778
	S:a eget kapital	17 892 022	-155 652	0	18 047 673

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	809 682	673 254
	Reservering enligt stadgar	136 428	136 428
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	946 110	809 682

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
Nordea	1,810 %	3 591 000	3 591 000	Rörligt
Nordea	1,810 %	1 496 250	1 496 250	Rörligt
Nordea	1,810 %	2 100 000	2 100 000	Rörligt
Nordea	1,810 %	3 600 000	3 600 000	Rörligt
Nordea	1,810 %	3 600 000	3 600 000	Rörligt
Nordea	1,810 %	900 000	900 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	15 287 250	15 287 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		15 287 250	15 287 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Städning entreprenad	0	3 750
El	0	4 670
Värme	0	44 489
Extern revisor	0	12 000
Ränta	26 824	36 903
Snöröjning	0	500
Fastighetskötsel beställning	0	10 564
Grovsopor	0	781
Städning beställning	0	450
Förutbetalda avgifter/hyror	157 039	165 329
	183 863	279 436

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 20 / 5 2015



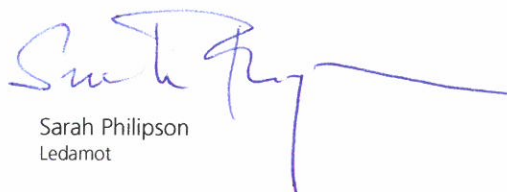
Marika Brinkenfeldt
Ledamot



Anna Larssamils
Ledamot



Johan Lundström
Ledamot



Sarah Philipson
Ledamot



Anna Sin Yue Sjöstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 5 2015



Kari Korpelainen
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fåran 1 i Solna

Org.nr 769605-9257

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fåran 1 i Solna för räkenskapsåret 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 2014-12-31 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 Fåran 1 i Solna för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 26 maj 2015



Kari Korpelainen
Godkänd revisor