

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Tre Högar**

Org.nr. 716407-1560

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
- tilläggsupplysningar	11
- underskrifter	18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Tre Högar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Britt Sofi Zethson	Ordförande	<u>Vald t.o.m.årsstämman</u> 2017
Eva Linnér	Vice ordförande, kassör	2016
Hans Nilsson	Ledamot	2017
Tobias Carlbom	Ledamot	2016
Ulla Rööser	Ledamot	2017

#### Styrelsesuppleanter

Kristoffer Stasina	2017
Erik Úlfsson	2016
Maria Nyström	2016
Ibrahim Music	2017

#### Ordinarie revisor

Maria Wulff, Baker Tilly Malmö.

#### Revisorssuppleant

Göran Gustavsson 2016

#### Valberedning

Jost Pappmehl, torg NO, sammankallande  
Marco Patrone, torg NV  
Danuta Nilsson, torg SO  
Erika Füle, torg SO

#### Paviljongvärdar

Eva Kisch, Inge Karlsson

#### Torgombud

Torg SV Nubbe Fransson, Ulla Rööser  
Torg NV Marco Patrone  
Torg NO Pirjo Ollikainen, Wladyslawa Roos  
Torg SO Sam Almqvist, Anne-Marie Almqvist, Ulla Jönsson

Föreningens förtroendevalda fram till föreningsstämman 2015 framgår av 2014 års förvaltningsberättelse.

#### Övriga funktionärer

Malin Klementsson  
Ondrej Taldik  
Robin Jönsson  
Eva Linnér  
Hans Nilsson  
Ulla Rööser, ansvarig för parkskötseln  
Ing-Marie Ohlsson  
Jost Pappmehl  
Donald Folkesson, ansvarig för fastighetsskötseln

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastigheten och uppgifter om lägenheter och lokaler

Föreningen äger fastigheten Tre Högar 2 i Lunds kommun med därpå uppförda 17 byggnader med 108 lägenheter samt 13 förråds-, tvätt- och garagebyggnader. Byggnadernas värdeår är 1984 och 2004 (då 5 garagebyggnader uppfördes).

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	garage
32	38	38	88

Total tomtarea:	29 444 kvm
Total bostadsarea:	8 876 kvm
Total lokalarea:	2 651 kvm

Föreningens byggnader rymmer fest- och samlingslokal, bastu, 4 tvättstugor, snickeriverkstad, föreningsexpedition samt verkstad och garage för park- och fastighetsgrupperna. På området finns dessutom 5 lekplatser, utrymme för torr bilvård samt uppsamlingsplats för trädgårdsavfall.

Senaste taxeringsvärde	91 321 000 kr
Varav delvärde mark	25 267 000 kr
Varav delvärde byggnader	66 054 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i TryggHansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

### Förvaltning och organisationsanslutning

Brf Tre Högar är en privat bostadsrättsförening och är medlem i Bostadsrätterna.

#### Kameral förvaltning

Styrelsen hanterar medlemsregister, inre reparationsfond samt handläggning av överlåtelser och pantförskrivningar. Styrelsen sköter även attest och kontroll av fakturor. Övrig ekonomisk förvaltning sköttes under 2015 av Kösters Ekonomibyrå AB, Lund. Där upprättades även årsredovisning och självdeklaration.

#### Teknisk förvaltning

Föreningens medlemmar sköter genom ansvarsområden varsin del av föreningens grönytor eller byggnader med gemensam funktion. Fördelningen av ansvarsområden har reviderats under året. Övriga ytor, främst gräsmattor, häckar och träd sköts till stor del av föreningens parkgrupp, samt av en utomstående entreprenör, Staffanstorps Anläggning AB som även står för snöröjning. Föreningens fastighets- och lägenhetsunderhåll har under 2015 skötts av fastighetsgruppen samt av utomstående entreprenörer. Genom en stadgändring år 2007 ligger stor del av underhållsansvaret på den enskilde medlemmen.

### Underhåll och miljö

#### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer samt löpande och planerat underhåll. I det planerade underhållet ingick bl. a. reparation av sättningsskador, förbättrade lås till garagen, genomgång och rensning av samtliga hängrännor, renovering i tvättstugorna samt förberedelser för utbyte av samtliga ventilationsaggregat. Utbytet av aggregat startades i december månad.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Under 2016 planeras fortsatt och avslutat utbyte av ventilationsaggregaten i samtliga kök i föreningen, inkl. paviljongen. Paviljongens tak ska renoveras, sopstationerna ska målas, viss förnyelse i undercentralen utförs och ytterdörrarna ska förses med sparkskydd.

*MW* 3

*brf*

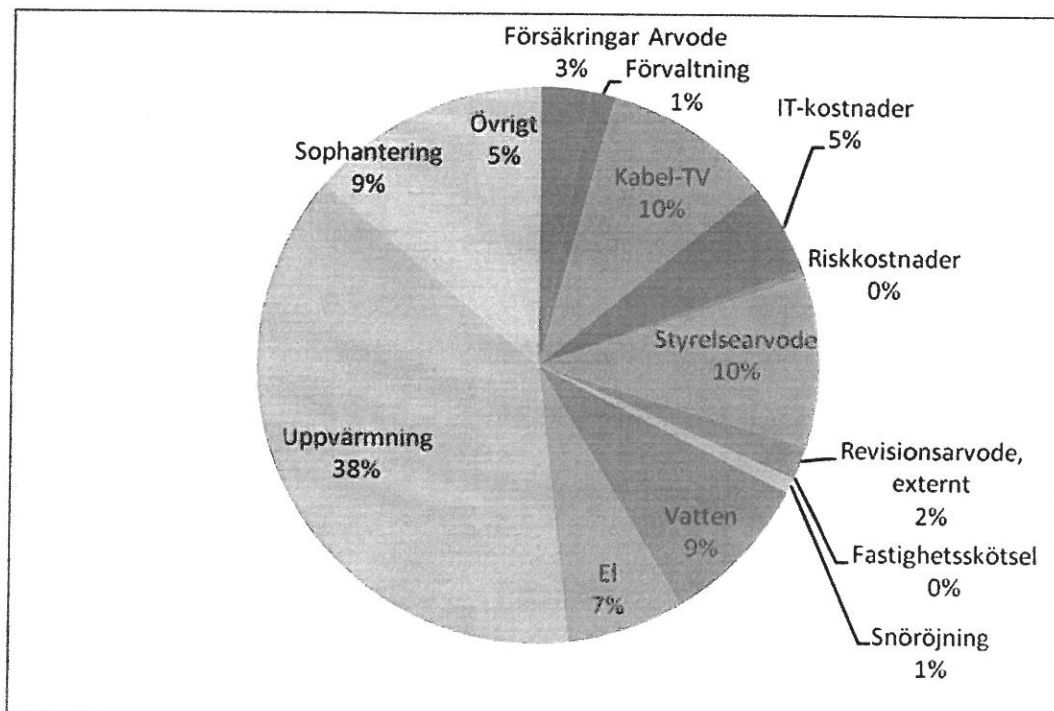
## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 27/5 2015. 12 protokollförda styrelsesammanträden har hållits, samt tre budgetsammanträden och ett konstituerande sammanträde. Styrelsen har under året via föreningens informationsblad, Högtrycket, lämnat löpande information om vad som händer i föreningen. Antal medlemmar: 138 +1 hedersmedlem.

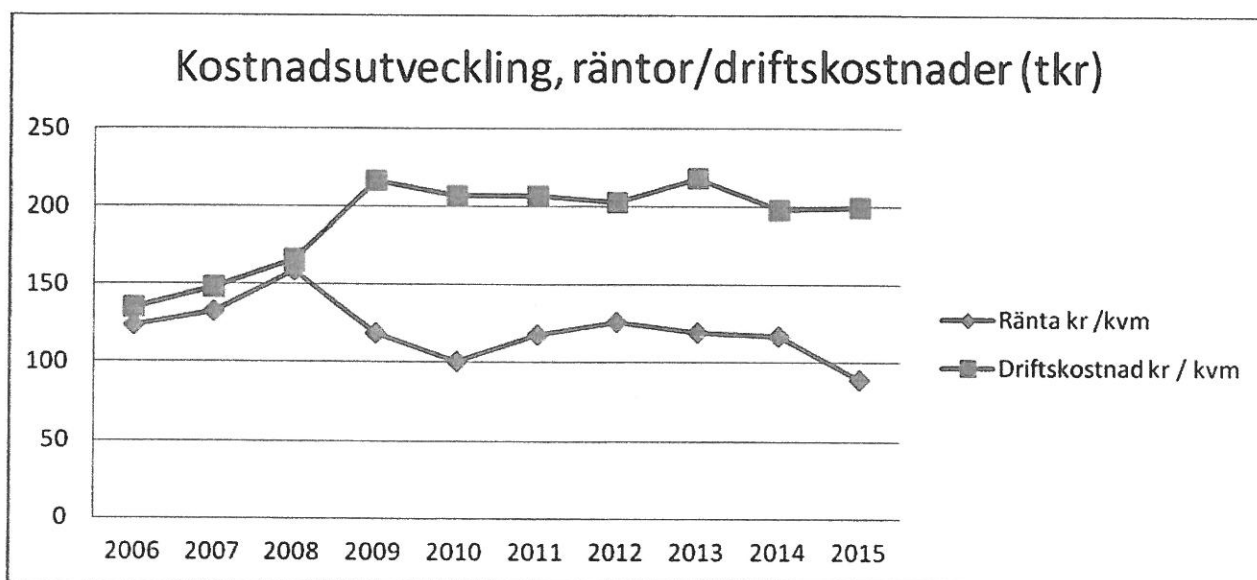
### Ekonomi

## Drifts- och förvaltningskostnader



*MM*

*603*



#### Årsavgifter

Inför 2015 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 2,1% efter att de under 2014 hållits på samma nivå som 2013.

#### Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2015 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.). Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Tidigare ordförande

Kronofogdemyndigheten sålde under sensommaren kvarstadsbelagt gods tillhörande Fredrik Wickström. Föreningen erhöll härav ca 91 tkr. Från försäkringsbolaget utbetalades drygt 152 tkr i rättsskyddsersättning och ca 20 tkr som ersättning för kostnader i samband med förmögenhetsbrott. Wickström står därmed fortfarande i skuld till föreningen med ca 90 tkr. Kronofogden bevakar ärendet.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*MW*

*62K*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	5 620 109	5 503 848	5 503 848	5 396 472
Resultat efter finansiella poster	395 479	-167 018	-33 704	-1 069 807
Soliditet (%)	10,11	9,53	9,69	9,63

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

#### Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	1 416 756
Årets resultat	395 479
Årets fondavsättning	-302 101
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 000 000
	<hr/>
	2 510 134

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 510 134
	<hr/>
	2 510 134

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

MW

## RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	5 620 109	5 503 847
Övriga rörelseintäkter	2	468 875	735 749
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 088 984</b>	<b>6 239 596</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,5,6	-3 671 001	-4 100 794
Övriga externa kostnader	7	-47 073	-171 499
Personalkostnader	4	-383 798	-297 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-585 626	-585 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 687 498</b>	<b>-5 155 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 401 486</b>	<b>1 083 682</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 057	12 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 032 064	-1 263 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 006 007</b>	<b>-1 250 700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>395 479</b>	<b>-167 018</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>395 479</b>	<b>-167 018</b>
<b>Årets resultat</b>	8	<b>395 479</b>	<b>-167 018</b>

*MM*

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	40 379 418	40 930 247
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	139 486	174 283
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>40 518 904</u>	<u>41 104 530</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		40 518 904	41 104 530
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 136 891	196 084
Aktuell skattefordran		148 126	482 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	185 196	179 111
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 470 213</u>	<u>857 562</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	6 140 932	4 938 360
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>6 140 932</u>	<u>4 938 360</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 611 145	5 795 922
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 130 049</b>	<b>46 900 452</b>

MW

6/2



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>13</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		422 311	422 311
Underhållsfond		1 936 358	2 634 257
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>2 358 669</u>	<u>3 056 568</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 114 655	1 583 774
Årets resultat		395 479	-167 018
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 510 134</u>	<u>1 416 756</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 868 803	4 473 324
<b>Avsättningar</b>			
Paviljongsfond		23 269	23 269
<b>Summa avsättningar</b>		<u>23 269</u>	<u>23 269</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>14</b>		
Skulder till kreditinstitut		40 697 750	40 697 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>40 697 750</u>	<u>40 697 750</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		399 497	432 669
Övriga skulder	15	360 691	361 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 780 039	912 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 540 227</u>	<u>1 706 109</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 130 049</b>	<b>46 900 452</b>

*mm*

**BALANSRÄKNING**

Not  
2015-12-31  
2014-12-31

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
ANSVARSFÖRBINDELSER**

**Ställda säkerheter**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och avsättningar**

Företagsinteckning	41 585 000	41 585 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 585 000</b>	<b>41 585 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

*MW*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisningsprinciper*

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

### *Värderingsprinciper*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Garage	50
Standardförbättringar	40
Ljudisolering	40
Kompostanläggning	20
Bredband	20
Grovtvättmaskin	10
Inventarier, fastighetsinventarier	10

### *Definition av nyckeltal*

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter och hyror	5 620 110	5 503 848
		<u>5 620 110</u>	<u>5 503 848</u>

*MR*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2</b>	<b>Övriga förvaltningsintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Bredbandsavgifter	183 222	179 049
	Intäkter paviljongen	8 160	5 675
	Ersättning för utlägg (vattenskada)	5 852	572
	Intäkter panter, överlåtelser	7 500	4 500
	Försäkringsersättningar	173 172	545 953
	Ersättning från tidigare ordförande	90 969	0
		<hr/> 468 875	<hr/> 735 749
<b>Not 3</b>	<b>Reparationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Löpande underhåll	5 337	23 697
	Löpande underhåll park	10 622	0
	Löpande underhåll fastighet	14 006	0
	Tvättutrustning	30 758	21 743
	Vatten/Avlopp	18 779	11 949
	Värme	18 332	3 364
	Markytor & plantering	22 474	31 646
	Skadegörelse	1 161	13 184
		<hr/> 121 469	<hr/> 105 584
<b>Not 4</b>	<b>Personal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande		
	Styrelsen och andra funktionärer		
	Styrelsearvode	228 875	154 357
	Arvode fastighetsgruppen	21 140	27 800
	Arvode parkgruppen	79 820	59 410
	Internt revisionsarvode	2 500	1 500
	Övriga arvoden & milersättning	4 241	4 791
		<hr/> 336 576	<hr/> 247 858
	Sociala kostnader	47 222	50 138
	Summa styrelse och övriga	<hr/> 383 798	<hr/> 297 996

mm

6/2

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5</b>	<b>Underhåll</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Underhållsplan	0	35 000
	Renovering Tvättstugor	25 000	206 975
	Elförbättringar	0	10 254
	Ventilationssystem	652 525	47 898
	Sättningskador	39 291	159 326
	Hängrännor	257 587	0
	Takreparation	0	81 875
	Komposteringsplats	0	6 250
	Lekplatserna	44 200	0
	Brunnar och avlopp	94 819	0
	Garagelås	114 511	0
	Isolering vindar	7 088	573 960
	Belysning	1 665	53 688
	Målning enl underhållsplan	0	383 286
	Låssystem	0	59 875
		<hr/> 1 236 686	<hr/> 1 618 387

<b>Not 6</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Rep o underh maskin	12 491	24 686
	Fastighetsförsäkring	66 347	64 423
	Extern parkskötsel	27 190	51 363
	Besiktning	4 007	1 657
	Kabel-TV	225 158	220 692
	Bredband	123 655	124 375
	Risikkostnader	9 554	39 149
	Revisionsarvode, externt	40 000	38 750
	Städmaterial	4 799	1 912
	Snöröjning	20 562	40 513
	Vatten	204 881	219 207
	El	156 588	164 184
	Fjärrvärme	880 581	861 950
	Sophantering	209 819	211 265
	Kameralförvaltning	110 000	106 252
	Fastighetsskatt	207 454	204 646
	Handverktyg	5 628	0
	Driv- & Smörjmedel	2 332	0
	Bolagsverket	1 800	1 800
		<hr/> 2 312 846	<hr/> 2 376 824

*mm*

*brf*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7	Övriga kostnader	2015	2014
	Kontorsmaterial	23 559	14 903
	Telefon och porto	2 969	5 446
	Medlems-och föreningsavgifter	7 430	7 430
	Bankkostnader	6 454	4 843
	Konsultarvode	0	92 465
	Förtäring	3 835	5 526
	Jubileumsfest	-6 650	15 862
	Övriga externa kostnader	9 476	12 332
	Handverktyg	0	8 960
	Driv-& Smörjmedel	0	3 732
		<u>47 073</u>	<u>171 499</u>
<b>Not 8</b>	<b>Årets resultat</b>		
	<b>Tillägg till resultaträkningen</b>		
	Årets resultat	395 479	-167 018
	Avsättning underhållsfond	-302 101	-297 425
	Ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 000 000</u>	<u>1 544 000</u>
	Förändring underhållsfond	697 899	1 246 575
	Resultat efter fondförändring	1 093 378	1 079 557

*mm*

*brf*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Upplysningar till balansräkningen

Not 9	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Anskaffningsvärde</b>		
	Vid årets början		
	Byggnader	39 542 170	39 542 170
	Mark	1 695 000	1 695 000
	Bredband	1 086 267	1 086 267
	Standardförbättringar	3 861 464	3 861 464
	Markanläggningar	143 757	143 757
	<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>46 328 658</b>	<b>46 328 658</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början		
	Byggnader	-3 954 214	-3 558 792
	Bredband	-394 403	-340 090
	Standardförbättringar	-980 072	-885 447
	Markanläggningar	-69 723	-63 254
		-5 398 412	-4 847 583
	Årets avskrivningar byggnader	-395 422	-395 422
	Årets avskrivningar bredband	-54 313	-54 313
	Årets avskrivningar standardförbättringar	-94 625	-94 625
	Årets avskrivningar markanläggningar	-6 469	-6 469
		-550 829	-550 829
	<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>40 379 417</b>	<b>40 930 246</b>
	<b>Varav</b>		
	Byggnader	35 192 534	35 587 956
	Mark	1 695 000	1 695 000
	Bredband	637 551	691 864
	Standardförbättringar	2 786 767	2 881 392
	Markanläggningar	67 565	74 034
		<b>40 379 417</b>	<b>40 930 246</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
	Lokaler	7 321 000	7 321 000
	Totalt taxeringsvärde	91 321 000	91 321 000
	varav byggnader	66 054 000	66 054 000

*MM*

*GA*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	397 182	397 182
Utgående anskaffningsvärden	397 182	397 182
Ingående avskrivningar	-222 899	-188 102
Årets avskrivningar	-34 797	-34 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 696	-222 899
Redovisat värde	139 486	174 283

<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	31 320	30 240
Fastighetsförsäkring	68 599	66 347
Övrigt	85 277	82 524
	185 196	179 111

<b>Not 12 Kassa och bank</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Handkassa	748	1 170
Handelsbanken Checkkonto	2 374 638	4 937 189
SBAB	3 765 545	0
	6 140 931	4 938 359

<b>Not 13 Eget kapital</b>	<b>Insatskapital</b>	<b>Underhålls fond</b>	<b>Underhålls kapital</b>
Belopp vid årets ingång	422 311	2 634 257	1 416 756
Avsättning till underhållsfond		302 101	-302 101
Uttag ur underhållsfond		-1 000 000	1 000 000
Årets vinst			395 479
Belopp vid årets utgång	422 311	1 936 358	2 510 134



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 14 Lån</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Lån förfaller efter 5 år		
Stadshypotek	23 697 750	40 697 750
SBAB	17 000 000	
	<u>40 697 750</u>	<u>40 697 750</u>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfond	324 540	331 440
Skuld sociala avgifter och skatter	35 151	29 737
Övr kortfristiga skulder	1 000	0
	<u>360 691</u>	<u>361 177</u>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	109 088	138 384
Upplupna elkostnader	12 116	15 392
Upplupna värmekostnader	107 488	125 805
Upplupen kostnad vatten	0	18 377
Upplupen kostnad renhållning	18 867	18 397
Upplupna kostnader för administration	24 998	24 998
Upplupna revisionsarvoden	33 000	33 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 451 982	473 760
Upplupna advokatkostnader	15 000	50 000
Övriga upplupna kostnader	7 500	14 150
	<u>1 780 039</u>	<u>912 263</u>

*mw*

**Brf Tre Högar**  
Org.nr. 716407-1560

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

LUND 2016-05-10



Eva Linnér



Britt Sofi Zethson



Hans Nilsson

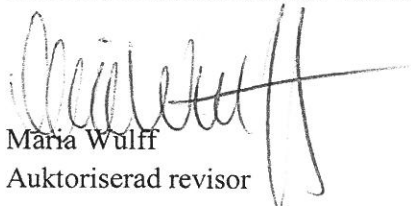


Tobias Carlbom



Ulla Rööser

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5-2016



Maria Wulff  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tre Högar  
Org.nr. 716407-1560

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tre Högar 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 Tre Högar 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***

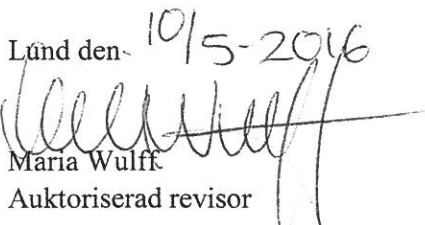
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Lund den 10/5-2016

  
Maria Wulff

Auktoriserad revisor