

Årsredovisning

för

BRF Strindbergs Väg

769616-5203

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

j

Styrelsen för BRF Strindbergs Väg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 2007-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2007-04-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brågarp 6:240-241	2008	Staffanstorp

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens värdeår är 1964

Bygnadens totalyta är 4074 kvadratmeter, varav 3306 kvadratmeter utgör bostadslägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Vid årets slut upplåter föreningen 51 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt. Föreningen hyr ut mindre lokaler till förvaring och en större lokal på 226 kvadratmeter där det bedrivs kemtvätt. Den totala lokalytan är 552 kvadratmeter. Föreningens 12 garage uppgår till 216 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
18	16	16	4

Förvaltning

Ekonomisk och administrativ förvaltning	LRF Konsult
Fastighetsskötsel	Självförvaltning

Medlemmar

Föreningen har vid årets slut 51 medlemmar. Tio lägenheter har överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Annika Johansson	Ledamot
Maj-Britt Nilsson	Ledamot
Osk Robertsdottir	Ledamot
Magnus Natzen	Suppleant

Revisor

Skånerevision Ordinarie Extern
Pär-Anders Nilsson

Valberedning

Sonja Lindsjö Sammankallande
Lill Jörnkvist
Eva Bonder

Stämman

2016-05-25

Viktiga händelser under året

Under året har inga större renoveringar genomförts. Under hösten påbörjades arbete med att välja ut en konsult inför kommande renovering av tak och byte av fönster. Konsultens roll blir att bistå med processledning, rådgivning, avtalsskrivning, besiktning och att lämna in bygglovsansökan och hämta in offerter.

Under sommaren förbättrades uteplatserna framför hus 3 och 5 av självförvaltningen.

I oktober genomförde Kiddes årlig kontroll av föreningens brandskyddsutrustning.

En ny tvättmaskin har köpts in för att ersätta trasig maskin.

Genomförda och kommande åtgärder

Genomförda åtgärder	År
Ny ytterbåge aluminium fönster	1988
Byte av kulvertar mellan hus	1990
Takpannor kompletterade	2008
Dränering framsida halva hus 1 och baksida hus 3	2008
Fogar lagade på fasad	2008
Byte nedre del stuprör baksida hus 3	2008
Nya gaspannor	2010
Byta av termostat/ventiler	2011
Byte av ventiler stammar och injustering	2012
Byte av entré och källardörrar. Passersystem	2012
Dränering framsida hus 3 och 5. Byte trasiga brunnar/byte stuprör	2013
Renovering av källartrappa till samt ombyggnad lokaler	2013
Stöd till entétak	2013
Byte av inkommande vattenledning hus 3	2013
Justering av felkopplad dagvattenhantering	2014
Stambyte/stamrenovering	2014
Isolering av inkommande vattenledning, nya vattenmätare	2014
Rotbeskärning dagvattenledningar	2014
Installation 14 pumpar för dagvattenhantering	2014
Byte av kulvertar mellan hus	2015
Byte av ledning för dagvatten bakom hus 5	2015

Kommande åtgärder

Byte fönster
Renovering tak
Dränering baksida hus 1 och 3 samt halva framsidan hus 1
Målning trappuppgångar
Målning golv/väggar källare
Målning husgrund och räcken
Byte växter trädgård
Omdragning varmvatten rör i pannrum för energieffektivisering
Byte av dagvattenledningar i gjutjärn runt hus
Byte av ytbeläggning på gångar framför hus
Installation fiber/bredband
Installation digitalt bokningssystem för tvättstuga
Balkonger

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 940	2 884	2 803	2 478	2 427
Resultat efter finansiella poster	355	-434	-2 337	-234	80
Soliditet (%)	44	43	42	52	49

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 419 271	3 293 402	453 951	-2 780 264	-433 943	16 952 417
Disposition av föregående års resultat:			67 989	-501 932	433 943	0
Årets resultat					354 682	354 682
Belopp vid årets utgång	16 419 271	3 293 402	521 940	-3 282 196	354 682	17 307 099

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 282 196
årets vinst	354 682
	-2 927 514

behandlas så att	
avsättes till fonden för yttre underhåll 0,3% av taxeringsvärdet	88 551
i ny räkning överföres	-3 016 065
	-2 927 514

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

1

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 940 207	2 883 827
Övriga rörelseintäkter		600	48
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 940 807	2 883 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 131 131	-1 777 491
Övriga externa kostnader	4	-113 062	-164 609
Personalkostnader	5	-125 339	-101 020
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-704 581	-686 446
Summa rörelsekostnader		-2 074 113	-2 729 566
Rörelseresultat		866 694	154 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 012	-589 764
Summa finansiella poster		-512 012	-588 252
Resultat efter finansiella poster		354 682	-433 943
Resultat före skatt		354 682	-433 943
Årets resultat		354 682	-433 943

1

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

34 719 093

35 423 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8 136

6 670

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 487

56 341

Summa kortfristiga fordringar

65 623

63 011

Kassa och bank

Kassa och bank

4 464 815

3 795 235

Summa omsättningstillgångar

4 530 438

3 858 246

SUMMA TILLGÅNGAR

39 249 531

39 281 920

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

16 419 271

16 419 271

Upplåtelseavgifter

3 293 402

3 293 402

Fond för yttre underhåll

521 940

453 951

Summa bundet eget kapital

20 234 613

20 166 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 282 196

-2 780 264

Årets resultat

354 682

-433 943

Summa fritt eget kapital

-2 927 514

-3 214 207

Summa eget kapital

17 307 099

16 952 417

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

20 920 051

21 318 351

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

398 300

398 300

Leverantörsskulder

32 864

126 381

Skatteskulder

149 394

138 100

Övriga skulder

29 970

23 797

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

411 853

324 574

Summa kortfristiga skulder

1 022 381

1 011 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 249 531

39 281 920

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 67 år med 1,5% per år
Förbättringar 10-20 år med 5-10% per år
Uppskrivning 67 år med 1,5% per år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter lägenheter	-195 885	-194 508
Hysesintäkter lokaler	-179 294	-190 837
Hysesintäkter lokaler moms fria	-79 802	-90 308
Garage	-52 854	-37 535
Årsavgifter	-2 432 368	-2 369 523
Överlåtelseavgifter	0	-1 113
Öresutjämning	-3	-3
	-2 940 206	-2 883 827
Övriga intäkter och debiterade avgifter	2016	2015
Övriga debiterade avgifter	-600	-48

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Städning	37 500	37 263
Extern tillsyn o besiktning	0	9 872
Bevakningskostnader	2 689	2 723
Gångbanerrenhållning	43 651	11 534

Rep. bostadsrättslägenhet	0	22 225
Rep. gemensam ytr/tvättutrustning	0	71 866
Underhåll dörrar/portar	0	7 588
Rep. gemensam utry. övrigt	329	4 001
Rep. VA/sanitet	3 025	693 848
Rep. värme	57 128	0
Underhåll av lås	70 952	1 274
Rep. tak, hängrännor m.m.	0	5 921
Underhåll av gård/trädgård	5 007	69 497
Elkostnad	41 865	40 672
Värmekostnad	525 284	480 965
Vatten & avlopp	122 131	113 833
Soptömning	80 198	81 388
Fastighetsförsäkring	39 342	41 325
Kabel-TV	53 231	53 104
Övriga fastighetskostnader	11 120	0
Fastighetsskatt	79 642	69 752
Momsavdrag	-41 964	-41 160
	1 131 130	1 777 491

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsmaterial	844	9 059
Rep. & underhåll av inv.	0	11 770
Kontorsmateriel & trycksaker	847	1 341
Telefon	10 277	10 510
Postbefordran	154	385
Administrationskostnad	6 866	24 884
Revisionsarvoden externa	14 875	26 063
Kostnad möten/stämma	600	450
Förvaltningskostnad	70 042	51 407
Övriga externa tjänster	1 032	17 701
Bankkostnader	1 275	4 788
Tidningar/tidskrifter/facklitt	550	550
Föreningsavgifter	5 700	5 700
	113 062	164 608

Not 5 Personal

	2016	2015
Arvoden till styrelsen	99 900	81 000
Sociala avgifter	25 439	20 020
	125 339	101 020

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 714 867	11 028 507
Inköp		686 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 714 867	11 714 867
Ingående avskrivningar	-1 348 941	-937 950
Årets avskrivningar	-429 126	-410 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 778 067	-1 348 941
Ingående uppskrivningar byggnader	18 363 658	18 363 658
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-550 910	-275 455
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-275 455	-275 455
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 537 293	17 812 748
Ingående uppskrivningar mark	7 245 000	7 245 000
Utgående uppskrivning mark	7 245 000	7 245 000
Utgående redovisat värde	34 719 093	35 423 674
Taxeringsvärden byggnader	20 317 000	16 463 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	6 200 000
	29 517 000	22 663 000

Byggnader skrivs av med 1,5% per år på anskaffningskostnad om 6.478.773 kr
 Uppskrivning byggnader 18.363.658 skrivs av med 1,5% per år.
 Entrédörrar skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 527.400 kr
 Passersystem skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 300.275 kr
 Dränering förbättring skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 250.000 kr
 Ombyggnad lokaler skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 250.000 kr
 Pumpstationer skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 602.500 kr
 Byte stammar skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 2.619.559 kr
 Byte stammar och kulvert skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 614.485 kr
 Ledningsdragningar skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 71.875 kr

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Sparbanken Skåne	1,49	Rörligt	1 537 026	1 687 026
Sparbanken Skåne	1,49	Rörligt	1 725 000	1 825 000
Sparbanken Skåne	1,49	Rörligt	1 750 000	1 850 000
Sparbanken Skåne	1,49	Rörligt	2 306 325	2 354 625

BRF Strindbergs Väg
Org.nr 769616-5203

11 (11)

Swedbank Hypotek	1,99	2020-02-25	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	3,96	2017-09-27	7 000 000	7 000 000
			21 318 351	21 716 651

Kortfristig del av långfristig
skuld

			398 300	398 300
--	--	--	---------	---------

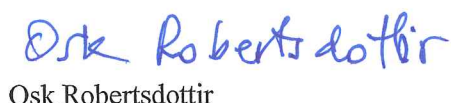
Not 8 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	23 041 000	23 041 000
	23 041 000	23 041 000

Staffanstorp



Annika Johansson



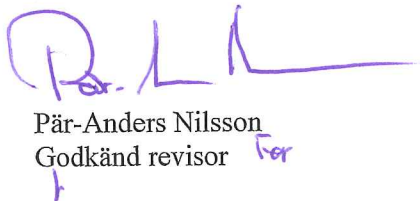
Osk Robertsdotter



Maj-Britt Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats *3/5-2017*

Skånerevision i Skåne Län



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor *Per*

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRINDBERGS VÄG
Org.nr 769616-5203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg:s finansiella ställning per den 2016-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bostadsrättsföreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

†

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bostadsrättsföreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bostadsföreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bostadsrättsförening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bostadsrättsföreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bostadsrättsföreningens vinst

eller förlust.

Styrelsen ansvarar för bostadsrättsföreningens organisation och förvaltningen av bostadsrättsföreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bostadsrättsföreningens ekonomiska situation och att tillse att bostadsrättsföreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bostadsrättsföreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bostadsrättsföreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bostadsrättsföreningen, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bostadsrättsföreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bostadsrättsföreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 3 maj 2017



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor Far

t