

ÅRSREDOVISNING

för


BRF FULLERSTA VÄST

Org. nr. 716420-1514

ÅR 2014

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2014-01-01 - 2014-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter 

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. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1987-12-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2007-08-23 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Parterren 5 i Huddinge kommun.
Adress: Britas Gränd 2-117

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2014

<i>Ordinarie:</i>		<i>Suppleanter:</i>
Rolf Rosenquist	Ordförande	Per Nilsson
Inge Gustafsson	Sekreterare	
Mona-Lisa Andersson	Kassör *	
Peter Andersson	Ledamot	
Göran Andersson	Ledamot	
Katarina Borg	Ledamot	

*Mona-Lisa Andersson avgick i okt 2013, hon ersattes fram till ordinarie årsstämman av Per Nilsson.

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2014

<i>Ordinarie:</i>	
Rolf Rosenquist	Ordförande
Inge Gustafsson	Sekreterare
Åsa Dahlström	Kassör
Katarina Borg	Ledamot
Göran Andersson	Ledamot
Peter Andersson	Ledamot

Brf Fullersta Väst
716420-1514

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

KPMG AB

Valberedning

Anna Glennert Sammankallande
Ulrika Helander
Jessica Agardh

Ordinarie föreningsstämman hölls den 15 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.


Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Parterren 5 i Huddinge kommun.

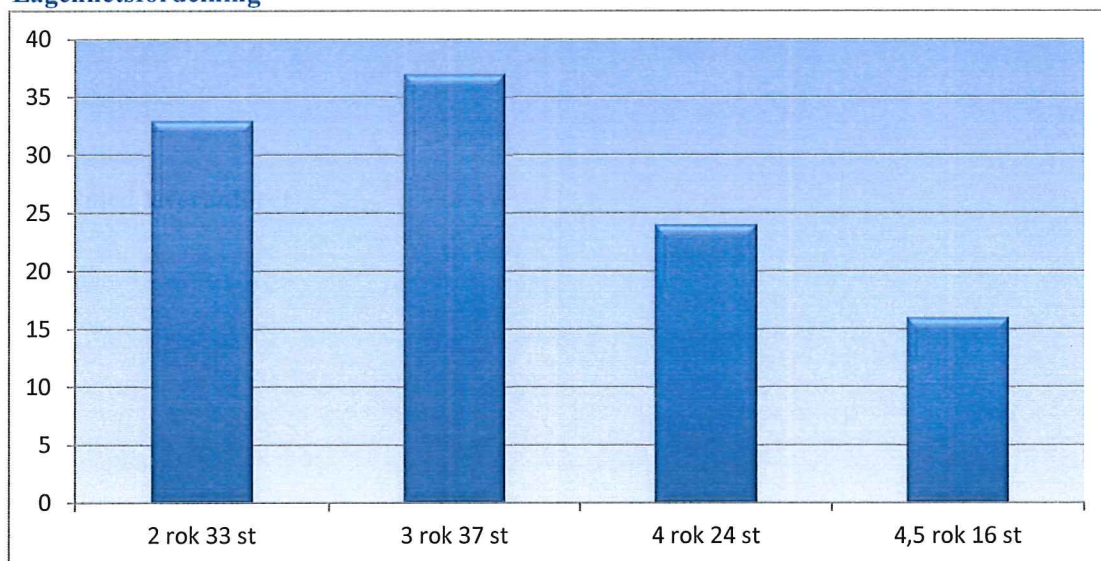
Nybyggnadsår och värdeår är 1993

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	117 000 000	117 000 000
Varav byggnader:	83 000 000	83 000 000
Varav mark:	34 000 000	34 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Föreningens fastighet innefattar 110 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 9 818 kvm. 

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC/Mats Häger Bygg
Städning	Frändefors Städservice
Markskötsel	Mats Häger Bygg
Snöröjning	Blidborgs Bygg- och Fastighetsservice
Kabel-TV	Com Hem
El	Vattenfall och Storuman El
Värme	Södertörns Fjärrvärme
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	SRV Återvinning
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Avskrivningskostnaderna motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

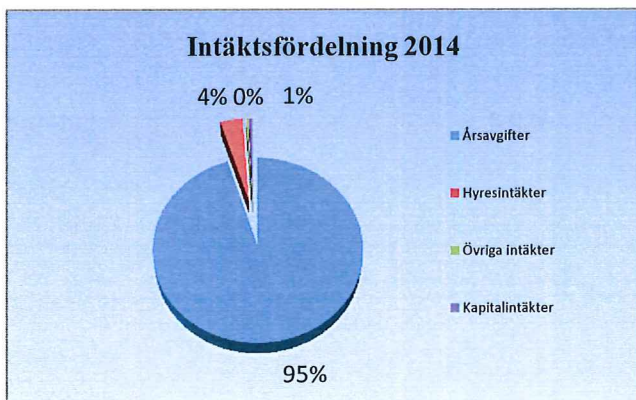
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftkostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

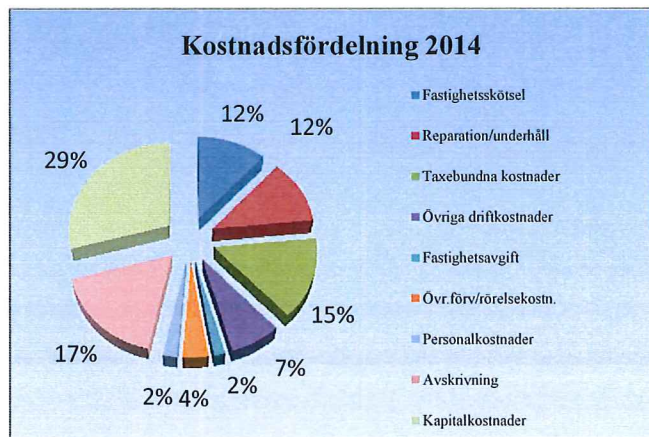
Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall	2014	2013
Intäkter	9 208 026	9 267 024
Driftkostnader	-4 063 107	-3 564 871
Kapitalkostnader	-4 082 560	-4 459 457
Slitagekostnader	-351 000	-282 000
	711 359	960 696



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	8 771
Hyresintäkter	342
Övriga intäkter	31
Kapitalintäkter	64
Summa	9 208

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	933
Reparation/underhåll	948
Taxebundna kostnader	1 178
Övriga driftkostnader	605
Fastighetsavgift	134
Övr.förv/rörelsekostn.	316
Personalkostnader	170
Avskrivning	1 398
Kapitalkostnader	2 344
Summa	8 026



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen slutfört reparationsarbetet i två lägenheter efter vattenskadan i samband med installation av fibernät. Kostnaden för vattenskadorna i dessa två lägenheter, som vi ligger i tvist med Telia om, har belastat 2013 års bokslut med 75 000 och 2014 med 720 000. Skadan ersätts inte av fastighetsförsäkringen utan belastar föreningen som en extra kostnad.

Vattenrenare från Bauer Watertechnology AB har installerats i avsikt att förbättra tillförlitligheten i värmesystemet och förlänga livstiden för anläggningen.

Nyinstallation/uppdatering av BAS2 styrsystem i undercentralen har gjorts p.g.a. blixtnedslag.

I övrigt har renovering/ombyggnad av skärmväggarna slutförts, all lekplatsutrustningen har målats om samt att skärmväggarna har inoljats och parkbänkar respektive bord har laserats.

Föreningen har under året omförhandlat lånen till betydligt bättre villkor. Nu ligger alla lån hos SBAB som med 3-månadersränta.

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln som sköttes av SBC har omförhandlats. Fr.o.m. 2015 skötts den av Driftia till ett betydligt lägre pris.

De ekonomiska åtgärder som togs under hösten gjorde att föreningens ekonomi avsevärt förbättrades och styrelsen beslöt att fr.o.m. jan 2015 sänka årsavgiften med 10%.

Under 2015 kommer avtalet med Com Hem omförhandlas.


Förslag på nya stadgar avses att utarbetas under kommande verksamhetsår.

Lägenhetstillsyn i alla lägenheter kommer att genomföras under 2015 samt att målningsarbeten undersida takfot på alla fastigheter och målning av entrepartier på punkthusen planeras att genomföras.

Medlemsinformation

Under året har 10 (f.å 15) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 146 (f.å 146). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	9 144	9 182	9 487	9 445	9 184
Resultat efter fin. poster, tkr	1 182	975	-709	-425	-243
Balansomslutning, tkr	116 027	117 051	117 905	119 761	121 784
Soliditet, %	14%	13%	12%	13%	13%
Kassalikviditet, %	236%	182%	147%	169%	140%
Snittränta, %	2,37%	2,98%	4,04%	3,91%	2,73%
Årsavgift, kr/kvm boyta	897	897	929	905	893
Lån, kr/kvm boyta	9 991	10 168	10 316	10 455	10 607
Ränta, kr/kvm boyta	239	306	419	412	290
Värme, kr/kvm	77	83	80	73	78
El, kr/kvm	10	11	12	12	11
Vatten, kr/kvm	20	19	21	20	22

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 963 919
årets vinst	1 181 770
	6 145 689
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	351 000
från fond för yttre underhåll ianspråktages	-221 372
i ny räkning överföres	6 016 061
	6 145 689

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	9 112 867	9 149 808
Övriga rörelseintäkter	2	31 411	32 529
Summa rörelseintäkter mm		9 144 278	9 182 337
Rörelsekostnader			
Fastighetskötsel	3	-932 610	-904 916
Reparationer	4	-726 786	-229 365
Underhåll	5	-221 372	-329 216
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 178 401	-1 269 846
Övriga driftkostnader	7	-604 968	-494 065
Fastighetsavgift	8	-133 870	-133 100
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-316 319	-394 319
Personalkostnader	10	-170 153	-139 261
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 398 221	-1 398 375
Summa rörelsekostnader		-5 682 700	-5 292 462
Rörelseresultat		3 461 578	3 889 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter		63 748	84 687
Räntekostnader		-2 343 556	-2 999 453
Resultat efter finansiella poster		1 181 770	975 109
Årets resultat		1 181 770	975 109

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	109 876 662	111 262 508
Maskiner, inventarier och installationer	12	0	12 375
		109 876 662	111 274 883
Övriga långfristiga fordringar			
Insatser SBC		5 000	5 000
		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		109 881 662	111 279 883
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		9 541	18 722
Övriga fordringar		0	3 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	236 466	452 652
		246 007	474 829
Kassa och bank	14	5 899 435	5 296 473
Summa omsättningstillgångar		6 145 442	5 771 302
SUMMA TILLGÅNGAR		116 027 104	117 051 185

BALANSRÄKNINGAR Not 2014-12-31 2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 800 000	9 800 000
Fond för yttre underhåll		745 784	760 000
Summa bundet eget kapital		10 545 784	10 560 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 963 919	3 974 594
Årets resultat		1 181 770	975 109
Summa fritt eget kapital		6 145 689	4 949 703
Summa eget kapital		16 691 473	15 509 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	96 727 545	98 366 545
Summa långfristiga skulder		96 727 545	98 366 545
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 360 000	1 460 004
Leverantörsskulder		285 736	209 982
Skatteskulder		266 714	283 162
Övriga kortfristiga skulder		48 178	32 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	647 458	1 189 527
Summa kortfristiga skulder		2 608 086	3 174 937
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		116 027 104	117 051 185

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		135 163 000	135 163 000

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 
----------------------------	--	------	--

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	1,0%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.


Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder. 

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	8 806 660	8 806 660
	Avgiftsbortfall, bostäder	-35 904	0
	Hysesintäkter lokaler	65 250	66 000
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	276 861	277 148
		9 112 867	9 149 808
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Gemensamhetslokal	1 300	1 300
	Överlåtelse- & pantavgifter	25 387	29 731
	Indrivningskostnader	780	1 425
	Försäkringsersättning	43 588	0
	Övriga intäkter	-39 644	73
		31 411	32 529
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	395 604	561 425
	Städ	20 063	0
	OVK kostnad	0	19 125
	Markskötsel	376 133	154 729
	Snöröjning/Halkbekämpning	136 579	166 259
	Förbrukningsmaterial	4 231	3 378
		932 610	904 916
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	40 625	89 945
	Reparation installationer	86 342	112 592
	Övriga reparationer	0	3 625
	Försäkringsskador	599 819	23 203
		726 786	229 365
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll installationer	136 636	101 505
	Underhåll huskropp utv.	65 882	166 086
	Underhåll av markytor	0	34 062
	Övrigt underhåll	18 854	27 563
		221 372	329 216

Brf Fullersta Väst
716420-1514

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	101 195	107 462
	Fjärrvärme	752 009	819 512
	Vatten	193 963	188 339
	Sophämtning	131 234	154 533
		1 178 401	1 269 846
Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	384 320	345 857
	Självrisk	78 500	9 000
	Tv/Bredband	142 148	139 208
		604 968	494 065
Not 8	Fastighetsavgift	2014	2013
	Fastighetsavgift bostäder	133 870	133 100
		133 870	133 100
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Leasing/hyror	0	7 123
	Förbrukningsinventarier	8 877	20 777
	Telekommunikation	2 655	2 563
	Indrivningskostnader	3 117	1 432
	Revisionsarvode	29 500	25 000
	Arvode ekonomisk förvaltning	99 124	97 252
	Medlemsavgift organisationer	7 380	7 030
	Advokatkostnader	61 431	18 750
	Övriga externa tjänster	68 001	168 684
	Övriga omkostnader	36 234	45 708
		316 319	394 319
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	29 500	25 000
		29 500	25 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Brf Fullersta Väst
716420-1514

Not 10 Anställda och personalkostnader	2014	2013
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden till styrelsen	140 300	110 000
Arbetsgivaravgifter	21 173	29 261
Övriga personalkostnader	8 680	0
	170 153	139 261
Medeltal anställda		
	Män	0
	Kvinnor	0
	0	0
	0	0
Not 11 Byggnader och mark	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	138 584 572	138 584 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 584 572	138 584 572
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-31 007 564	-29 621 564
Årets avskrivningar	-1 385 846	-1 386 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 393 410	-31 007 564
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	183 979	183 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 979	183 979
Ack. avskrivningar markanläggningar		
Ingående avskrivningar	-183 979	-183 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 979	-183 979
Mark		
Ingående markvärde	3 685 500	3 685 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 685 500	3 685 500
Utgående planenligt restvärde	109 876 662	111 262 508
Taxeringsvärden byggnader	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	34 000 000
	117 000 000	117 000 000

Brf Fullersta Väst
716420-1514

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	253 125	253 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 125	253 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-240 750	-228 375
Årets avskrivningar enligt plan	-12 375	-12 375
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-253 125	-240 750
Utgående planenligt restvärde	0	12 375
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Tv/Bredband	34 456	34 048
Försäkring	146 472	354 800
Förvaltningsarvode	25 250	24 781
Vatten	7 451	23 603
Fastighetsjour	6 900	6 630
Fastighetsskötsel	0	5 040
Snöjour	8 557	0
Förutbetald medlemsavgift	7 380	0
Övrigt	0	3 750
	236 466	452 652
Not 14 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 181 770	975 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 398 221	1 398 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 579 991	2 373 484
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	228 822	-116 953
Förändring av kortfristiga skulder	-466 847	-369 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 341 967	1 887 230
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-1 739 004	-1 460 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 739 004	-1 460 004
Årets kassaflöde	602 963	427 226
Likvida medel vid årets början	5 296 473	4 869 246
Likvida medel vid årets slut	5 899 435	5 296 473

Brf Fullersta Väst
716420-1514

Not 15 Förändring av eget kapital


	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	9 800 000	0	9 800 000
Fond för yttre underhåll	760 000	-14 216 *	745 784
Balanserat resultat	3 974 594	989 325	4 963 919
Resultat föregående år	975 109	-975 109	0
Årets resultat	0	1 181 770	1 181 770
		315 000	
		-329 216	
		-14 216	

* Avsättning enligt stämmobeslut
 Ianspråktagande enligt stämmobeslut

Not 16 Skulder till kreditinstitut

		2014	2013
Bank	%-sats		
Stadshypotek	2,98%		12 804 000
Stadshypotek	2,93%		12 321 000
Stadshypotek	2,90%		17 890 122
Stadshypotek	2,88%		12 771 734
Stadshypotek	2,90%		25 095 488
SBAB	2,78%		3 760 000
SBAB	2,78%		7 673 251
SBAB	3,01%		7 510 954
SBAB	1,36%	18 701 205	
SBAB	1,46%	24 657 200	
SBAB	1,46%	17 625 666	
SBAB	1,46%	24 597 724	
SBAB	1,22%	12 505 750	
Nästa års amortering		-1 360 000	-1 460 004
		96 727 545	98 366 545

Samtliga lån i Handelsbanken har lösts under året och ersatts med nya lån med SBAB som långivare.

Årets amortering uppgår till ca 1 739 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 1 360 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 91 288 tkr. 

Brf Fullersta Väst
716420-1514

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
	Förskott avgifter & hyror	486 615	474 586
	Räntekostnader	0	558 945
	Styrelsearvode	0	13 700
	Arbetsgivaravgifter/löneskatt	0	4 305
	Städkostnad	15 000	0
	Revisionsarvode	28 000	26 000
	Fjärrvärme	104 641	99 510
	El	13 202	12 481
		647 458	1 189 527

Huddinge den 13/4 2015



Rolf Rosenquist
Ordförande



Inge Gustafsson
Sekreterare



Åsa Dahlström
Kassör



Katarina Borg
Ledamot



Göran Andersson
Ledamot



Peter Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2015



Tobias Karlsson
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fullersta Väst, org. nr 716420-1514

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fullersta Väst för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Fullersta Västs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Fullersta Väst för år 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 Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 13 maj 2015

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor