

ÅRSREDOVISNING

för

BRF FULLERSTA VÄST

Org. nr. 716420-1514

ÅR 2012

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2012-01-01 - 2012-12-31.**

Innehåll

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

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.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2012

Ordinarie:

| | |
|----------------------|-------------|
| Ann-Charlotte Eklund | Ordförande |
| Ulrika Helander | Kassör |
| Thomas Månsson | Sekreterare |
| Agneta Berg | Ledamot |
| Göran Andersson | Ledamot |
| Mats Nilsson | Ledamot |

Suppleanter:

Lars-Åke Strömberg
Mona Lisa Andersson

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2012

Ordinarie:

| | |
|-----------------------|-------------|
| Ann-Charlotten Eklund | Ordförande |
| Thomas Månsson | Kassör |
| Mona Lisa Andersson | Sekreterare |
| Agneta Berg | Ledamot |
| Göran Andersson | Ledamot |
| Rolf Rosenqvist | Ledamot |

Suppleanter:

Jenny Kingstedt
Mats Nilsson (avg sep 2012)
Peter Persson (avg sep 2012)

Firmatecknare:

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

Revisorer

Ordinarie:

KPMG Bohlins AB

Valberedning

Johan Kingstedt
Anna Glennert



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 31 maj 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 12 (f.å 11) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2012 var 151 (f.å 151). 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.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Parterren 5 i Huddinge kommun.

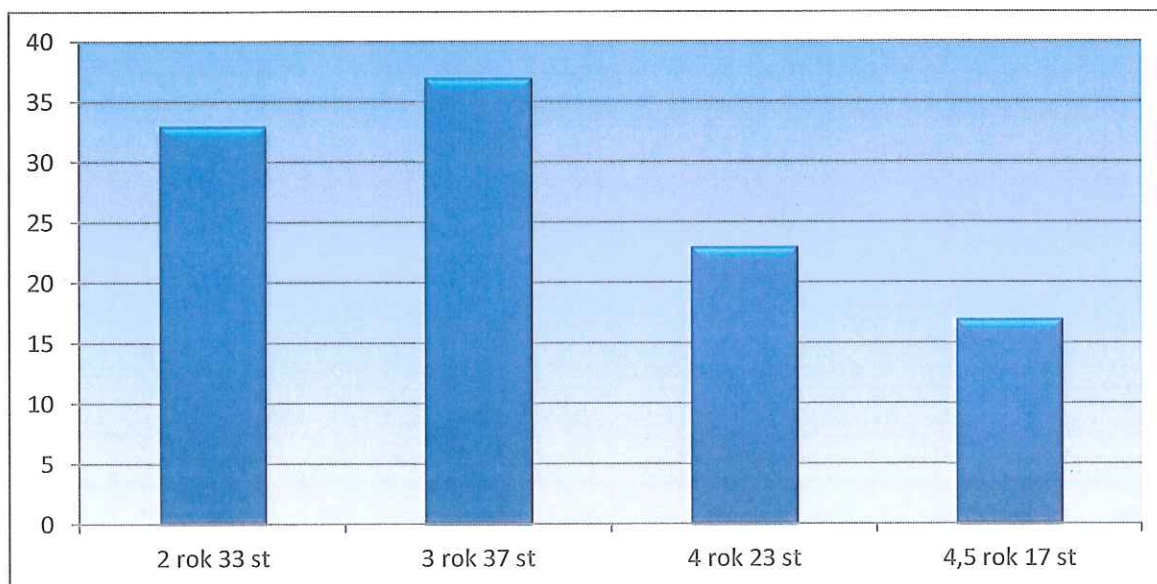
Nybyggnadsår och värdeår är 1993.

| | Årets | Föreg. år |
|------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde: | 94 000 000 | 94 000 000 |
| Varav byggnader: | 72 000 000 | 72 000 000 |
| Varav mark: | 22 000 000 | 22 000 000 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning



Brf Fullersta Väst
716420-1514

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.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | SBC |
| Fastighetsskötsel | SBC |
| Snöröjning | Blidborgs bygg |
| Kabel-TV | ComHem |
| El | Vattenfall/Storuman Energi |
| Värme | Södertörns Fjärrvärme |
| Vatten | Sthlm Vatten |
| Sophämtning | Söderstörns Renhållningsverk |
| Lägenhetsförteckning | Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB |
| Ekonomisk förvaltning | Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Fastigheten repareras och underhålls löpande. Nedan redovisas några större arbeten som genomförts under 2012.

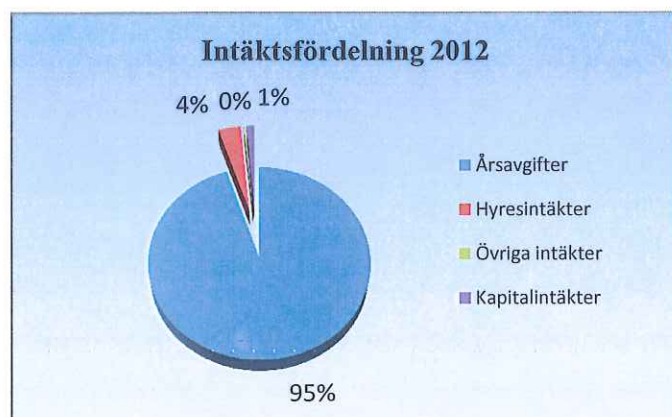
Trapphusen i punkthusen har målats om och fått ny elektrisk armatur.
Stampsolning genomfördes i hela fastigheten.
Ett flertal skärmväggar inom området har bytts ut.
Två ytterdörrar har i längorna har bytts ut.
Plåtarbeten på tak har genomförts.
Diverse asfaltering har skett inom området.
Garaget och p-däcket ovanpå detta har genomgått ett större reparationsarbete.
Ett av soprummen har utrustats med behållare för elavfall.

Ekonomi

Årsavgiften sänktes med 3,5% 1 januari 2013.

Föreningens resultat blev negativt (- 708 553 kr). Det var en försämring på drygt 1 mkr jämfört med budget. Skillnaden mot budget beror till största delen på ett planerat men ej budgeterat större måleriarbete (trapphusen i punkthusen), samt ej förutsedda kostnader för ett omfattande reparationsarbete av garage med påliggande carport.

Fördelning intäkter och kostnader



| | |
|-----------------|---------------|
| Årsavgifter | 929 kr |
| Hyresintäkter | 35 kr |
| Övriga intäkter | 2 kr |
| Kapitalintäkter | 12 kr |
| Summa | 978 kr |

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

| | |
|------------------------|-----------------|
| Fastighetsskötsel | 94 kr |
| Reparation/underhåll | 144 kr |
| Taxebundna kostnader | 127 kr |
| Övriga driftkostnader | 48 kr |
| Fastighetsskatt | 15 kr |
| Övr.förv/rörelsekostn. | 46 kr |
| Personalkostnader | 14 kr |
| Avskrivning | 142 kr |
| Kapitalkostnader | 419 kr |
| Summa | 1 050 kr |



| Flerårsjämförelse/nyckeltal | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr | 9 487 | 9 445 | 9 184 | 9 836 | 9 358 |
| Resultat efter fin. poster, tkr | -709 | -425 | -243 | 1 970 | -653 |
| Balansomslutning, tkr | 117 905 | 119 761 | 121 784 | 123 312 | 123 194 |
| Soliditet, % | 12% | 13% | 13% | 13% | 11% |
| Kassalikviditet, % | 147% | 169% | 140% | 195% | 136% |
| Snittränta, % | 4,04% | 3,91% | 2,71% | 3,07% | 5,82% |
| Årsavgift, kr/kvm boyta | 929 | 905 | 893 | 961 | 915 |
| Lån, kr/kvm boyta | 10 316 | 10 455 | 10 607 | 10 754 | 10 908 |
| Ränta, kr/kvm boyta | 419 | 412 | 290 | 332 | 635 |
| Värme, kr/kvm | 80 | 73 | 78 | 70 | 65 |
| El, kr/kvm | 12 | 12 | 11 | 11 | 11 |
| Vatten, kr/kvm | 21 | 20 | 22 | 18 | 18 |

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 4 965 146 |
| årets förlust | -708 553 |
| | <hr/> |
| | 4 256 593 |
| disponeras så att | |
| till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts | 282 000 |
| i ny räkning överföres | 3 974 593 |
| | <hr/> |
| | 4 256 593 |

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



RESULTATRÄKNINGAR

| | Not | 2012-01-01 2012-12-31 | 2011-01-01 2011-12-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 9 465 848 | 9 213 943 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 21 527 | 231 010 |
| | | 9 487 375 | 9 444 953 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetsskötsel | 3 | -923 390 | -962 506 |
| Reparationer | 4 | -327 360 | -364 531 |
| Underhåll | 5 | -1 088 500 | -960 982 |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning | 6 | -1 247 446 | -1 150 692 |
| Övriga driftkostnader | 7 | -466 884 | -294 976 |
| Fastighetsskatt | 8 | -150 150 | -143 220 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | 9 | -455 470 | -394 602 |
| Personalkostnader | 10 | -137 721 | -114 315 |
| | | -4 796 921 | -4 385 823 |
| Rörelseresultat före avskrivningar | | 4 690 454 | 5 059 130 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 11, 12 | -1 398 375 | -1 398 220 |
| Rörelseresultat | | 3 292 079 | 3 660 910 |
| Poster av engångskaraktär | | | |
| Försäljning av lägenhet | | 0 | -125 000 |
| Finansiella intäkter & kostnader | | | |
| Ränteintäkter | | 117 421 | 89 534 |
| Räntekostnader | | -4 118 053 | -4 050 793 |
| Resultat efter finansiella poster | | -708 553 | -425 349 |
| Årets resultat | | -708 553 | -425 349 |

BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

9 800 000

9 800 000

Reserv framtida fastighetsunderhåll

478 000

196 000

10 278 000

9 996 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 965 146

5 672 495

Årets resultat

-708 553

-425 349

4 256 593

5 247 146

Summa eget kapital

14 534 593

15 243 146

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

99 826 549

101 157 071

Summa långfristiga skulder

99 826 549

101 157 071

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 460 004

1 493 068

Leverantörsskulder

494 360

145 285

Skatteskulder

293 344

283 665

Övriga kortfristiga skulder

35 714

38 509

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

432 412

701 046

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

828 404

699 508

Summa kortfristiga skulder

3 544 238

3 361 081

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

117 905 380

119 761 298

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

135 163 000

135 163 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2012-01-01 2012-12-31 | 2011-01-01 2011-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -708 553 | -425 349 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm | | 1 398 375 | 1 398 220 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 689 822 | 972 871 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -111 068 | -32 587 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 183 157 | -110 725 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 761 911 | 829 559 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 1 450 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | 1 450 000 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amorteringar | | -1 330 522 | -1 486 318 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 330 522 | -1 486 318 |
| Årets kassaflöde | | -568 611 | 793 241 |
| Likvida medel vid årets början | | 5 437 857 | 4 644 616 |
| Likvida medel vid årets slut | 17 | 4 869 246 | 5 437 857 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

| | | |
|---|------------------|-------------|
| Följande avskrivningsprocent tillämpas: | Byggnader | 1,0% (1,0%) |
| | Inventarier | 20% (20%) |
| | Markanläggningar | 10% (10%) |
| | Tv anläggning | 20% (20%) |

Siffror inom parentes gäller föregående år.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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 & hyror | 2012 | 2011 |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter bostäder | 9 125 792 | 8 886 177 |
| | Avgiftsbortfall, bostäder | 0 | -26 829 |
| | Hysesintäkter lokaler | 66 000 | 66 000 |
| | Hysesintäkter garage, p-platser mm | 274 056 | 288 595 |
| | | 9 465 848 | 9 213 943 |

Brf Fullersta Väst
716420-1514

| | | | |
|--------------|---|------------------|------------------|
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | 2012 | 2011 |
| | Gemensamhetslokal | 3 900 | 0 |
| | Överlåtelse- & pantavgifter | 16 411 | 21 542 |
| | Indrivningskostnader | 1 200 | 5 777 |
| | Försäkringsersättning | 0 | 203 529 |
| | Övriga intäkter | 16 | 162 |
| | | 21 527 | 231 010 |
| Not 3 | Fastighetsskötsel | 2012 | 2011 |
| | Fastighetsskötsel enligt avtal | 492 887 | 556 052 |
| | Städ | 1 500 | 0 |
| | Markskötsel | 107 376 | 103 885 |
| | Snöröjning/Halkbekämpning | 321 587 | 298 807 |
| | Förbrukningsmaterial | 40 | 3 762 |
| | | 923 390 | 962 506 |
| Not 4 | Reparationskostnader | 2012 | 2011 |
| | Reparation byggnader | 155 220 | 136 867 |
| | Reparation installationer | 172 140 | 224 776 |
| | Övriga reparationer | 0 | 2 888 |
| | | 327 360 | 364 531 |
| Not 5 | Underhållskostnader | 2012 | 2011 |
| | Underhåll installationer | 352 640 | 155 844 |
| | Underhåll huskropp utv. | 561 372 | 237 562 |
| | Underhåll av markytor | 0 | 119 156 |
| | Övrigt underhåll | 174 488 | 448 420 |
| | | 1 088 500 | 960 982 |
| Not 6 | Taxebundna kostnader och uppvärmning | 2012 | 2011 |
| | El | 115 089 | 121 898 |
| | Fjärrvärme | 784 026 | 718 783 |
| | Vatten | 203 053 | 192 022 |
| | Sophämtning | 145 278 | 117 989 |
| | | 1 247 446 | 1 150 692 |
| Not 7 | Övriga driftkostnader | 2012 | 2011 |
| | Fastighetsförsäkringar | 231 271 | 167 936 |
| | Självrisk | 99 000 | 0 |
| | Hyra lokal | 7 193 | 0 |
| | Tv/Bredband | 129 420 | 127 040 |
| | | 466 884 | 294 976 |

Brf Fullersta Väst
716420-1514

| Not 8 Fastighetsskatt | 2012 | 2011 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt bostäder | 150 150 | 143 220 |
| | 150 150 | 143 220 |
| | | |
| Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader | 2012 | 2011 |
| Leasing/hyror | 0 | 1 219 |
| Förbrukningsinventarier | 3 832 | 7 609 |
| Telekommunikation | 1 292 | 8 485 |
| Indrivningskostnader | 380 | 2 407 |
| Revisionsarvode | 24 775 | 35 225 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 96 970 | 93 752 |
| Medlemsavgift organisationer | 7 030 | 7 030 |
| Övriga externa tjänster | 285 927 | 198 059 |
| Övriga omkostnader | 35 264 | 40 816 |
| | 455 470 | 394 602 |
| | | |
| Arvode och kostnadsersättning för revisionen | 2012 | 2011 |
| <i>KPMG AB</i> | | |
| Revisionsuppdrag | 24 775 | 35 225 |
| | 24 775 | 35 225 |

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.

Not 10 Anställda och personalkostnader

| Löner, ersättningar och sociala kostnader | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Arvoden till styrelsen | 105 250 | 91 650 |
| Arbetsgivaravgifter | 28 671 | 22 665 |
| Övriga personalkostnader | 3 800 | 0 |
| | 137 721 | 114 315 |
| | | |
| Medeltal anställda | Män | 0 |
| | Kvinnor | 0 |

| Not 11 Byggnader och mark | 2012 | 2011 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 138 584 572 | 138 584 572 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 138 584 572 | 138 584 572 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -28 235 564 | -26 849 719 |
| Årets avskrivningar | -1 386 000 | -1 385 845 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -29 621 564 | -28 235 564 |
| 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 | 112 648 508 | 114 034 508 |
| Taxeringsvärden byggnader | 72 000 000 | 72 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 22 000 000 | 22 000 000 |
| | 94 000 000 | 94 000 000 |
| Not 12 Maskiner, inventarier och installationer | 2012 | 2011 |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 253 125 | 253 125 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 253 125 | 253 125 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -216 000 | -203 625 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -12 375 | -12 375 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -228 375 | -216 000 |
| Utgående planenligt restvärde | 24 750 | 37 125 |
| Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2012 | 2011 |
| Tv/Bredband | 33 317 | 32 355 |
| Försäkring | 274 897 | 181 006 |
| Förvaltningsarvode | 24 313 | 23 344 |
| Vatten | 16 866 | 0 |
| Fastighetsjour | 6 375 | 6 120 |
| | 355 768 | 242 825 |

Not 14 Förändring av eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Årets för- ändringar | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Inbetalda insatser | 9 800 000 | 0 | 9 800 000 |
| Reserv framtida fastigh.underhåll | 196 000 | 282 000 * | 478 000 |
| Balanserat resultat | 5 672 495 | -707 349 | 4 965 146 |
| Resultat föregående år | -425 349 | 425 349 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -708 553 | -708 553 |
| | | 282 000 | |
| | | 282 000 | |

* Avsättning enligt stämmobeslut

Not 15 Skulder till kreditinstitut

| | | | 2012 | 2011 |
|----------------------|--------|------------------|-------------------|--------------------|
| Bank | %-sats | Omsättning | | |
| Stadshypotek | 3,31% | 3 månaders ränta | 12 967 718 | 13 150 500 |
| Stadshypotek | 3,48% | 3 månaders ränta | 12 520 800 | 12 670 650 |
| Stadshypotek | 3,37% | 3 månaders ränta | 18 084 578 | 18 279 034 |
| Stadshypotek | 3,53% | 3 månaders ränta | 13 002 000 | 13 166 734 |
| Stadshypotek | 3,37% | 3 månaders ränta | 25 523 252 | 25 951 016 |
| SBAB | 2,83% | 3 månaders ränta | 3 880 000 | 4 000 000 |
| SBAB | 3,14% | 3 månaders ränta | 7 742 251 | 7 811 251 |
| SBAB | 3,14% | 3 månaders ränta | 7 565 954 | 7 620 954 |
| Nästa års amortering | | | -1 460 004 | -1 493 068 |
| | | | 99 826 549 | 101 157 071 |

Årets amortering uppgår till ca 1 364 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 1 460 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 93 986 tkr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2012 | 2011 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 670 368 | 547 408 |
| Revisionsarvode | 26 000 | 25 600 |
| Fjärrvärme | 118 804 | 97 523 |
| El | 13 232 | 28 977 |
| | 828 404 | 699 508 |

Brf Fullersta Väst
716420-1514

| Not 17 Likvida medel | 2012 | 2011 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Likvida medel | | |
| Kassa och bank | 4 869 246 | 5 437 857 |
| Räntor | | |
| Under perioden betald ränta | 3 995 093 | 3 901 475 |
| Under perioden erhållen ränta | 117 421 | 89 534 |

Huddinge den 21 mars 2013

Ann-Charlotten Eklund
Ordförande

Thomas Månsson
Kassör



Mona Lisa Andersson
Sekreterare



Agneta Berg
Ledamot



Göran Andersson
Ledamot



Rolf Rosenqvist
Ledamot

KPMG Bohlins 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 2012.

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 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 2012.

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 ersättningskyldig 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 vårt uttalande.

Uttalanden

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

Täby den 30 april 2013

KPMG AB


Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor