

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Lund Väster 2**

769621-0322

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Brf Lund Väster 2, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2012 t.o.m 31 december 2012 vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningen har den 1 juli 2010 förvärvat fastigheten Måsen 19 i Lunds kommun. Lagfart erhöles den 27 september 2010.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra till sex våningar med totalt 68 bostads-rättslägenheter, totala boytan ca. 5 893 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 68 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar tillsammans med Måsen 14, 16, 17 och 20. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garageparkering, angöringsgata, belysning, besöksparkering, gång- och cykelvägar, återvinningsstation, grönytor och planteringar, vatten- och spillledning, anläggning för dagvatten samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

### Förvaltning

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om skötsel av tekniska installationer såsom avlopps-, tappvatten- och värmedistributionssystem. Avtalet gäller till 2013-12-19.

Föreningen har tecknat avtal med Lawe's Fastighetsservice AB om övrig fastighetsskötsel såsom trappstädning och renhållning. Avtalet gäller till 2013-12-19.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2013.

## **Föreningens ekonomi**

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 16 augusti 2010. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 16 augusti 2010.

### Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 7.

Under året har föreningen amorterat 105 726 kronor i enlighet med överrenskommen amorteringsplan.

### Avräkning mot Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkning blev fastställd den 31 mars 2012.

### Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 31 mars 2012 följande utseende.

|                     |                    |                    |                    |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffningskostnad | 236 000 000        | Lån                | 56 280 000         |
|                     |                    | Insatser           | 74 492 000         |
|                     |                    | Upplåtelseavgifter | <u>105 228 000</u> |
|                     | <b>236 000 000</b> |                    | <b>236 000 000</b> |

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 236 000 000 kr.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2011. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit även garage räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea för föreningens hus. Detta skall ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det godkänd besiktning för föreningens fastighet har skett.

### Årsavgifter

Under 2012 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig total årsavgift är 563 kr/kvm.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade 113 (107) medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under september 2011. Vid årets slut var 67 (64) bostadsrätter upplåtna. Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 1 (0) lägenhet hyrts ut i andrahand.

### Verksamhet under 2012

Styrelsen har:

tecknat lån för finansiering av fastigheten (Handelsbanken)  
genomfört avräkning mot entreprenör (JM)  
tecknat avtal om skötsel av tekniska installationer (JM) och övrig fastighetsskötsel (Lawe's fastighetsservice)  
genom en lantmäteriförrättning, tillsammans med våra grannfastigheter, skapat ett antal gemensamhetsanläggningar och bildat Samfällighetsföreningen Lund Väster  
utfärdat ordningsregler för Brf Lund Väster 2 samt fastställt krav för montering av markis  
skaffat gästcykelställ och markerat p-plats för rörelsehindrade besökande  
upphandlat tithål och extra lås till lägenhetsdörr  
informerat medlemmar och andra; främst via föreningens hemsida [ww.brflundvaster2.se](http://ww.brflundvaster2.se)

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har:

ansökt och fått bygglov för inglasning (vindskydd) av balkong

### Planerad verksamhet för kommande år

Styrelsen skall:

teckna nytt avtal om teknisk och ekonomisk förvaltning

tillsammans med entreprenör genomföra besiktning av lägenheter, lokaler samt utemiljö  
upprätta underhållsplan

binda om lån som löper ut

Styrelse

Styrelsen har efter konstituerande sammanträde den 23 maj 2012 haft följande sammansättning:

|                           |           |            |
|---------------------------|-----------|------------|
| Lars-Erik Dahlström       | Ledamot   | Ordförande |
| Andreas Simonsson         | Ledamot   |            |
| Elisabeth Sundqvist       | Ledamot   |            |
| Bengt Skantz              | Ledamot   |            |
| Ewa Esbjörnsson Nilsson   | Ledamot   |            |
| Tiit Öhr                  | Suppleant |            |
| Kai Asp                   | Suppleant |            |
| Monica Ahl                | Suppleant |            |
| Tati Hoffman von Baltenau | Suppleant |            |

Vid föreningsstämman avgick Elisabeth Dahlgren, Kim Hansson, Torsten Gustavsson, och Kjell Johannesson.

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

Styrelsen har hållit 8 (6) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Björn Bengtsson

Åke Christiansson      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Kaj Persson      Sammankallande  
Åke Asmundsson  
Christopher Polony

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 januari 2010.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

|                |                |
|----------------|----------------|
| årets resultat | 554 947        |
|                | <b>554 947</b> |

Styrelsen föreslår

|  |                |
|--|----------------|
| att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 147 325        |
| att i ny räkning överföres                             | 407 622        |
|  | <b>554 947</b> |

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

33

## Resultaträkning

|  | Not | 2012-01-01<br>-2012-12-31 | 2011-01-01<br>-2011-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                        |     |                           |                           |
| Årsavgifter                                      |     | 3 331 056                 | 0                         |
| Hysesintäkter garage                             |     | 378 793                   | 0                         |
| Entreprenör enligt avtal                         |     | 28 370                    | 0                         |
| Övriga rörelseintäkter                           | 1   | 265 605                   | 0                         |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                     |     | <b>4 003 824</b>          | <b>0</b>                  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                       |     |                           |                           |
| Fastighetsskötsel                                | 2   | -171 062                  | 0                         |
| Taxebundna kostnader                             | 3   | -772 756                  | 0                         |
| Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring      |     | -24 446                   | 0                         |
| Kabel-TV, bredband och telefoni                  |     | -186 939                  | 0                         |
| Administrationskostnader                         | 4   | -4 875                    | 0                         |
| Styrelsearvode                                   | 5   | -43 504                   | 0                         |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift                 |     | -72 000                   | 0                         |
| Revisionsarvode                                  |     | -25 875                   | 0                         |
| Arvode för ekonomisk förvaltning                 |     | -63 750                   | 0                         |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b> |     | <b>-1 365 207</b>         | <b>0</b>                  |
| Avskrivning byggnad                              | 6   | -190 300                  | 0                         |
| <b>Summa avskrivningar</b>                       |     | <b>-190 300</b>           | <b>0</b>                  |
| <b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>2 448 317</b>          | <b>0</b>                  |
| Ränteintäkter                                    |     | 4 337                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -563                      | 0                         |
| Räntekostnader för fastighetslån                 |     | -1 897 144                | 0                         |
| <b>Summa kapitalnetto</b>                        |     | <b>-1 893 370</b>         | <b>0</b>                  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>554 947</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>554 947</b>            | <b>0</b>                  |

Resultaträkningen 2012 speglar perioden från avräkning mot entreprenör och framåt, dvs, fr.o.m den 1 april t.o.m. den 31 december 2012 med undantag för fastighetsskatt som avser perioden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december 2012.

**Balansräkning** **Not**      **2012-12-31**      **2011-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark 6      235 809 700      219 000 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**      **235 809 700**      **219 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**      **235 809 700**      **219 000 000**

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar      12 940      11 394

Fordran entreprenören      20 224      957 465

Övriga fordringar      99 315      0

Förutbetalda kostnader upplupna intäkter 7      95 642      16 284

Avräkningskonto UBC      711 469      0

**Summa kortfristiga fordringar**      **939 590**      **985 143**

Kassa och bank

Bank      428 768      1 460 963

**Summa kassa och bank**      **428 768**      **1 460 963**

**Summa omsättningstillgångar**      **1 368 358**      **2 446 106**

**SUMMA TILLGÅNGAR**      **237 178 058**      **221 446 106**

313



## EGET KAPITAL OCH SKULDER

|  |    |                    |                    |
|--|----|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          | 8  |                    |                    |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |    |                    |                    |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter    |    | 179 720 000        | 144 220 000        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |    | <b>179 720 000</b> | <b>144 220 000</b> |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |    |                    |                    |
| Årets resultat                               |    | 554 947            | 0                  |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |    | <b>554 947</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |    | <b>180 274 947</b> | <b>144 220 000</b> |
| <br>   |    |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 9  |                    |                    |
| Byggnadskreditiv                             |    | 0                  | 76 831 475         |
| Skulder till kreditinstitut                  |    | 56 033 306         | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |    | <b>56 033 306</b>  | <b>76 831 475</b>  |
| <br>   |    |                    |                    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |                    |                    |
| Kortfristig del av fastighetslån             |    | 140 968            | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |    | 96 007             | 0                  |
| Skatteskulder                                |    | 171 000            | 99 000             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |    | 0                  | 17 035             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 461 830            | 278 596            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>869 805</b>     | <b>394 631</b>     |
| <br>   |    |                    |                    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |    | <b>237 178 058</b> | <b>221 446 106</b> |

## Ställda säkerheter

|  |  |            |            |
|--|--|------------|------------|
| <u>För egna skulder och avsättningar</u> |  |            |            |
| Företagsinteckningar                     |  | 56 280 000 | 56 280 000 |

|                            |  |      |      |
|----------------------------|--|------|------|
| <b>Ansvarsförbindelser</b> |  | Inga | Inga |
|----------------------------|--|------|------|

3B

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Resultaträkning

#### **Intäkter**

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;  
Årsavgifter i den period avgiften avser.  
Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.  
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

#### **Lånekostnader**

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

#### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

### Anläggningstillgångar

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2011 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

#### Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 190 300 kronor (0 kronor). Planerad avskrivning för 2013 uppgår till 209 330 kronor.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Omsättningstillgångar

#### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

### Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

### Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

### Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### Noter

#### 1 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2012           | 2011     |
|-----------------|----------------|----------|
| Kabel-TV        | 172 374        | 0        |
| Varmvatten      | 85 083         | 0        |
| Övriga intäkter | 8 149          | 0        |
|                 | <b>265 606</b> | <b>0</b> |

#### 2 Fastighetsskötsel

|                                  | 2012           | 2011     |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Fastighetsskötsel/städning       | 121 376        | 0        |
| Snöröjning/sandning              | 19 499         | 0        |
| Serviceavtal varmvattenavläsning | 17 000         | 0        |
| Porttelefon, drift               | 788            | 0        |
| Förbrukningsinventarier          | 5 239          | 0        |
| Förbrukningsmaterial             | 3 262          | 0        |
| Reparationer                     | 3 898          | 0        |
|                                  | <b>171 062</b> | <b>0</b> |

#### 3 Taxebundna kostnader

|                    | 2012           | 2011     |
|--------------------|----------------|----------|
| Fastighetsel       | 203 324        | 0        |
| Fjärrvärme         | 398 622        | 0        |
| Vatten- och avlopp | 94 760         | 0        |
| Avfallshantering   | 76 050         | 0        |
|                    | <b>772 756</b> | <b>0</b> |

| <b>4 Administrationskostnader</b> | <b>2012</b>  | <b>2011</b> |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Kontorsmaterial                   | 603          | 0           |
| Datorkommunikation                | 324          | 0           |
| Övriga förvaltningskostnader      | 900          | 0           |
| Bankkostnader                     | 3 048        | 0           |
|                                   | <b>4 875</b> | <b>0</b>    |

| <b>5 Styrelsearvode och personalkostnader</b> | <b>2012</b>   | <b>2011</b> |
|---|---------------|-------------|
| Styrelsearvode                                | 33 000        | 0           |
| Sociala avgifter på arvoden                   | 10 504        | 0           |
|   | <b>43 504</b> | <b>0</b>    |

| <b>6 Byggnader och mark</b>                               | <b>2012</b>        | <b>2011</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b> |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 219 000 000        | 0                  |
| Inköp   | 17 000 000         | 114 500 000        |
| Omklassificeringar  | 0                  | 104 500 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>           | <b>236 000 000</b> | <b>219 000 000</b> |

|  |          |              |
|--|----------|--------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden pågående nybyggnation</b> |          |              |
| Ingående avskrivningar                                       | 0        | -104 500 000 |
| Omklassificeringar   | 0        | 104 500 000  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                   | <b>0</b> | <b>0</b>     |

|   |                 |          |
|---|-----------------|----------|
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                 |                 |          |
| Årets avskrivning                                 | -190 300        | 0        |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b> | <b>-190 300</b> | <b>0</b> |

|                                 |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>235 809 700</b> | <b>219 000 000</b> |
| Taxeringsvärden byggnader       | 83 200 000         | 4 750 000          |
| Taxeringsvärden mark            | 20 000 000         | 20 000 000         |
|                                 | <b>103 200 000</b> | <b>24 750 000</b>  |

Mark ingår med 45 700 000 kr

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

|          |                   |                  |
|----------|-------------------|------------------|
| Bostäder | 76 000 000        | 4 750 000        |
| Lokaler  | 7 200 000         | 0                |
|          | <b>83 200 000</b> | <b>4 750 000</b> |

### 7 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter

|                                 | 2012-12-31    | 2011-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring          | 16 323        | 16 284        |
| Teknisk förvaltning             | 7 500         | 0             |
| Varmvatten                      | 42 394        | 0             |
| Kabel-TV, Bredband och Telefoni | 29 425        | 0             |
|                                 | <b>95 642</b> | <b>16 284</b> |

### 8 Förändring av eget kapital

|   | Inbetalda insatser | Upplåtelseavgift   | Årets resultat |
|---|--------------------|--------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 144 220 000        |                    |                |
| Ökning av insatskapital                 |                    | 35 500 000         |                |
| Minskning av insatskapital              | -69 728 000        | 69 728 000         |                |
| Disposition av föregående års resultat: |                    |                    | 554 947        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>74 492 000</b>  | <b>105 228 000</b> | <b>554 947</b> |

### 9 Långfristiga skulder


|  | 2012-12-31        | 2011-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| Stadshypotek Ränta 3,04% Bundet 2014-01-30 | 18 104 762        | 0          |
| Stadshypotek Ränta 3,16% Bundet 2015-01-30 | 19 964 750        | 0          |
| Stadshypotek Ränta 3,60% Bundet 2017-01-30 | 18 104 762        | 0          |
| Kortfristig del av långfristig skuld       | -140 968          | 0          |
|  | <b>56 033 306</b> | <b>0</b>   |

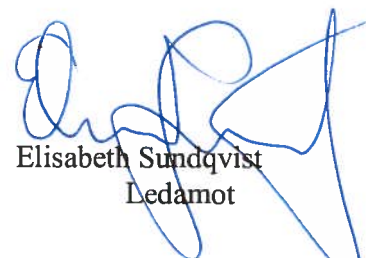
### 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                       | 2012-12-31     | 2011-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Förutb hyror/avgifter | 277 671        | 278 596        |
| El                    | 19 941         | 0              |
| Värme                 | 50 133         | 0              |
| Vatten                | 26 863         | 0              |
| Sophämtning           | 6 534          | 0              |
| Revision              | 25 875         | 0              |
| Styrelsearvoden       | 27 000         | 0              |
| Sociala avgifter      | 8 620          | 0              |
| Halkbekämpning        | 19 193         | 0              |
|                       | <b>461 830</b> | <b>278 596</b> |

Lund den *12 maj* 2013  
Brf Lund Väster 2

  
Lars-Erik Dahlström  
Ordförande


  
Andreas Simonsson  
Ledamot

  
Elisabeth Sundqvist  
Ledamot

  
Bengt Skantz  
Ledamot

  
Ewa Esbjörnsson Nilsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den *14 maj* 2013  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lund Väster 2, org. nr 769621-0322

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lund Väster 2 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 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 Bostadsrättsföreningen Lund Väster 2 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 och föreningens stadgar.

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 våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Malmö den 14 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor