

Taxebundna kostnader		
El	46 770	44 446
Värme	180 626	173 895
Vatten	21 894	18 556
Sophämtning/renhållning	19 184	19 184
	268 474	256 081
Övriga driftskostnader		
Försäkring	17 477	16 362
Tomträttsavgäld	62 500	46 875
Kabel-TV	4 888	4 773
	84 865	68 010
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	49 505	48 434
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 781
Föreningskostnader	0	2 556
Fritids och Trivselkostnader	0	929
Förvaltningsarvode	49 891	47 785
Förvaltningsarvoden övriga	5 108	7 681
Administration	2 127	4 008
Korttidsinventarier	0	2 393
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 140	4 140
	73 766	82 273
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	25 200	0
Sociala kostnader	7 583	0
	32 783	0
Avskrivningar		
Byggnad	61 957	53 106
Förbättringar	4 305	4 305
	66 262	57 411
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	656 474	648 599
Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	22 229 781	22 229 781
Utgående anskaffningsvärde	22 229 781	22 229 781
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-631 413	-574 002
Årets avskrivningar enligt plan	-66 262	-57 411
Utgående avskrivning enligt plan	-697 675	-631 413
Planenligt restvärde vid årets slut	21 532 106	21 598 368

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,320 %	3 000 000	3 000 000	2013-09-11
Swedbank Hypotek AB	3,240 %	2 000 000	2 000 000	2013-09-25
Swedbank Hypotek AB	2,760 %	2 990 000	3 000 000	2014-09-11
Swedbank Hypotek AB	3,068 %	0	244 605	Avslutad lån
Summa skulder till kreditinstitut		7 990 000	8 244 605	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		7 990 000	8 244 605	



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vätten, org. nr 769611-7014

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vätten 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Vättens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vätten 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

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

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 7 maj 2013

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-12 500	-13 000
Föreningskostnader	-6 000	0	-6 000
Förvaltningsarvode	-52 300	-49 891	-48 000
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	-5 108	-3 000
Administration	-4 000	-2 127	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 140	-4 140	-4 140
	-82 440	-73 766	-78 140

Personalkostnader

Föreningsarvode	-32 000	0	-32 000
Styrelsearvode	0	-25 200	0
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-7 583	-11 000
	-43 000	-32 783	-43 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-70 808	-61 957	-53 100
Förbättringar	-4 300	-4 305	-4 300
	-75 108	-66 262	-57 400

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-702 888 -656 474 -693 740

RÖRELSERESULTAT

298 457 342 576 276 960

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	-880	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-786	0
Låneräntor	-247 000	-283 473	-291 000
	-247 000	-285 139	-291 000

RESULTAT

51 457 57 437 -14 040