

Org Nr: 769605-6477

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Org.nr: 769605-6477

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening BRF Kräftan 1620 (769605-6477) får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Styrelse

Föreningen bildades 2000-04-20 och tillträdde 2001-08-15.

Från och med 2013-05-14 består styrelsen av:

Britt Tryding Ordförande
Susanne Blomberg
Niklas Dahlstrand
Marcus Ohlsson
Ann Thörn

Suppleant Tomas Sjöstedt
Hans Strand

Revisor

Ordinarie BoRevision AB
Peter Buttenschön (föreningens valda internrevisor)
Suppleant Bo-Revision AB
Lars-Åke Bergström (föreningens valda internrevisor suppleant)

Valberedning

Lena Åsbrink (sammankallande)
Johan von Essen
Jonas Ramström
Lena de Vahl

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2008-10-16.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kräftan 9 (tidigare 5) bebyggdes 1997 av JM AB, och är belägen i Stockholms kommun och upplåten med tomträttsavtal. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 76 lägenheter, varav 9 lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 73 garageplatser och 8 carportplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
15 st 3 rum och kök
17 st 4 rum och kök
16 st 5 rum och kök

Total bostadsyta 5 646 kvm



Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 4 st. överlåtelser skett. Dessutom finns det en (1) st. andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet utnyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand.

Förvaltning

Styrelsen har under perioden haft 10 st. protokollförda sammanträden.

Förvaltningen har handhåfts av HSB Stockholm AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ekonomi

Föreningens driftkostnader har under perioden ökat med 92 333 kr till 2 896 824 kr (3,3%)

Detta trots att kostnaden för uppvärmning, vatten och fastighetsskötsel minskat något gentemot budget, som till stor del beror på en varmare vår och höst. Däremot har antalet reparationer och elkostnader ökat under året.

Kostnaden för fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning håller sig inom budgetramarna.

Underhållskostnaderna har ökat något under året till 276 775 kr, gentemot budget (180 000), bl.a. på grund av reparation av pump i garage, "dukten" (som styr värme och ventilation), samt nedtagning av 6 träd och nyplantering av 2. Den stora kostnaden är förstås uppgradering av vår Drift och underhålls-central den s.k. "dukten".

Kontraktet med vår städfirma och bredbandsleverantör har omförhandlats under året. Vi har utökat städningen genom att lägga till städning av våra tvättstugor 2 ggr i månaden.

Föreningens räntekostnader fortsätter att sjunka p.g.a. ränteföreändringar under året och omförhandling av tre av våra lån vilket gett bättre villkor.

I bokslutet har avskrivningar på byggnadens bokförda värde gjorts med 63 000 kr enligt progressiv avskrivning. Nästa år kommer nya regler för avskrivningar för bostadsrättsföreningar. De är nyligen antagna och har starkt kritiserats. Bostadsrättsföreningarnas organisation har bett FAR om en genomlysning, varefter man förväntar sig att de antagna reglerna inte kommer att avse bostadsrättsföreningarna. Oavsett har detta liten betydelse för vår förening då vi har en mycket stark ekonomi och en blygsam avskrivning. Ombyggnation har avskrivits med 29 025, total avskrivning 92 025kr. Avskrivning på maskiner och inventarier har gjorts med 4 238 kr.

Föreningens intäkter avseende bredband har minskat något medan och hyresintäkter har ökat under perioden, i övrigt är intäkterna i det närmaste oförändrade.

Avsättning till underhållsfond

Föreningen ska göra avsättningar till underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel uppgick vid årsskiftet till 1 630 425 kr, vilket är mer än behovet de närmaste åren enligt underhållsplan. Vi har nått taket för att göra avsättning till underhållsplan varför densamma är oförändrad sedan några år tillbaka

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	1 741 051 kr
Årets resultat	806 396 kr
	2 547 447 kr

Styrelse föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	0 kr
Balanserat resultat överförs i ny räkning	2 547 447 kr

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

Låneinstitut	Räntesats	Ränteförändring	Belopp
Stadshypotek Fast	3,43%	2015-09-30	18 875 000 amort 500 000 kr
Stadshypotek Rörlig	1,96%	2014-04-01	9 320 000
SEB Fast	2,94%	2016-12-28	18 620 000
SEB Rörlig	2,23%	2013-12-19	9 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			55 815 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde är det värde på en fastighet som ligger till grund för fastighetsskatt, det justeras vart tredje år och justerades 2013.

Period	Totalt	Byggnader	Mark
2013-2015	152 400 000	93 400 000	59 000 000

Inkomstskatt

Föreningen betalade ingen inkomstskatt för 2013.

Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift

Fastighetsskatt avskaffades delvis för flerfamiljhus år 2008 och ersattes av en kommunal fastighetsavgift. Den kommunala fastighetsavgiften uppgick till 155 960 kr ca 2 052 kr per bostadslägenhet under 2013.

Tomträttsavgäld

Fastighetsmarken disponeras med tomträtt, gällande avtal, om 700 100kr per år, löper till 2016-09-30

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2013. Inga avgiftsförändringar är planerade.

Räntebidrag och räntekostnader

Inga räntebidrag utgick för 2013.

Föreningens räntekostnader minskade med 220 608kr jämfört med föregående år då de rörliga räntorna sjönk. Föreningen amorterar 500 000 kr på ett av lånen som har en löptid till 2015-09-30.

Samfälligheten

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Kräftan 6 (BRF Mälarstrand 1), Kräftan 7 (BRF Mälarstrand 2) och Kräftan 8 (BRF Mälarstrand 3).

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av samfällighetsföreningen Kräftan. Anläggningen omfattar markytor, kör-, gång- och cykelbanor, ledningar och anordningar för spill- och dagvatten samt grovsoprummet inom Kräftan 9 (BRF Kräftan 1620).

Verksamhet under året

Under perioden har styrelsen utöver löpande verksamhet genomfört följande aktiviteter:

- Hyresförhandlingar under andra kvartalet
- Översyn av trappstädningen och upphandlat ett nytt kontrakt
- Anordnat storstädning av garagen tredje kvartalet
- Genomfört en uppgradering av fläktar på vindarna och i garage
- En översyn och upphandling av ny pump till vattenbrunnar i nedre garage
- Genomfört en uppgradering av styr- och reglersystemet för el, vatten, värme etc. ("dukten")
- Genomfört ett avtal med Siemens om skötsel av Drift- & underhållscentralen ("dukten")
- Påbörjat upphandling av en ny underhållsplan
- Genomfört en upphandling av ett nytt avtal med Ownit
- Påbörjat en planering och upphandling av ett nytt elektroniskt inpasseringssystem
- Genomfört en renovering av vår yttre miljö, bl.a har buskbeståndet utefter våra fastigheter tagits bort för att nyplantering ska ske under 2014. Buskar på den s.k. hyllan på terrassen mellan hus 18 och 20 har också tagits bort och ersatts med grus.
- Omförhandlat tre (3) av våra fastighetslån
-

Planerad verksamhet

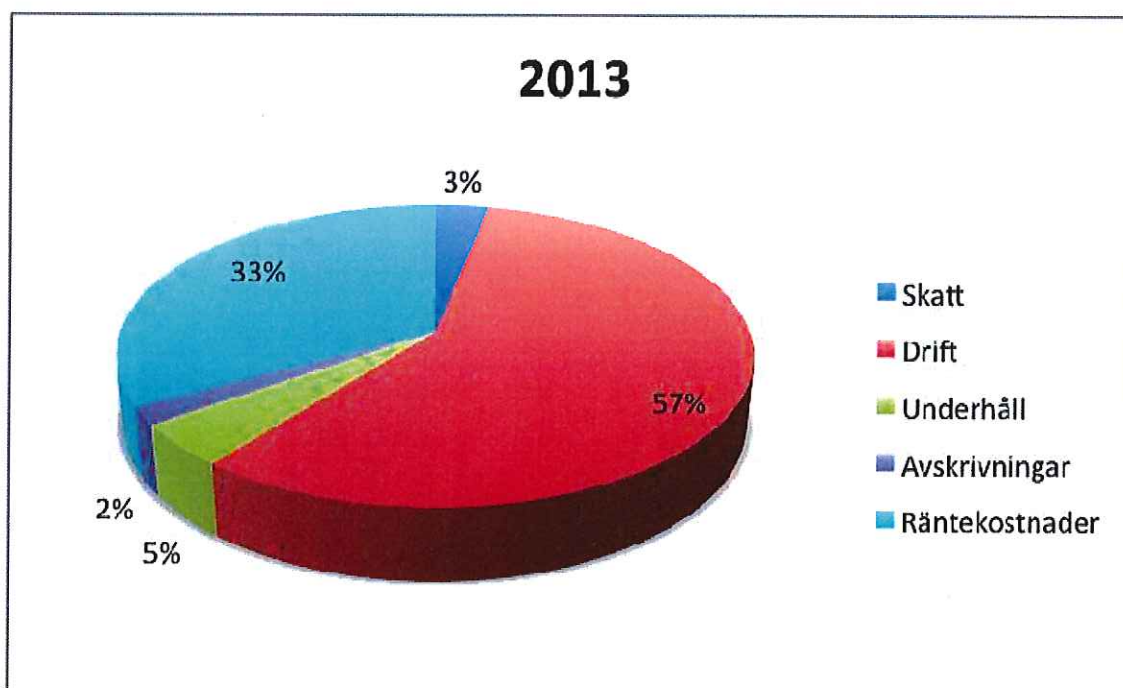
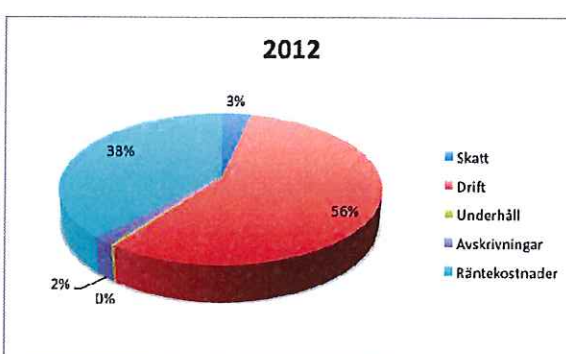
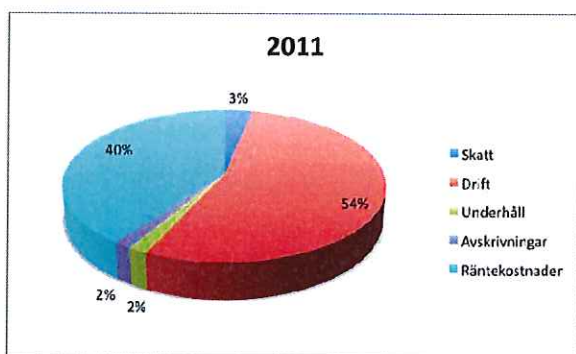
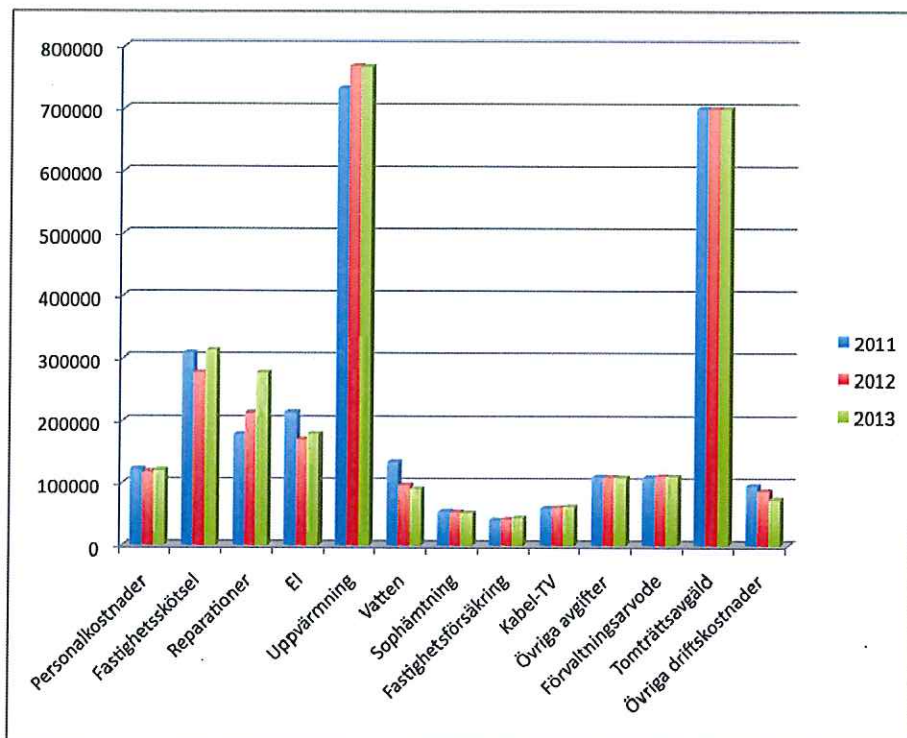
Styrelsen har planerat att genomföra följande:

- Upphandling av ett nytt elektroniskt inpasseringssystem (under genomförande)
- Avtal avseende ny underhållsplan
- Följa upp åtgärder som inte slutförts från föregående års verksamhetsplan
- Slutföra påbörjat arbete med våra markytor inom samfällighetsföreningen under 2014
- Ny upphandling kommer att ske våren 2014 av entreprenör för hela samfällighetens skötsel
- Upphandla fasadrenovering av vissa delar av våra fastigheter
- Se över vårt brandskydd och initiera systematiskt brandskyddsarbete (SBA)
- Se över föreningens webbplattform och uppdatera denna

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavtal debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.





Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 830 290	5 809 357
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 896 824	-2 804 491
Planerat underhåll		-230 294	-11 589
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-155 960	-169 740
Avskrivningar	Not 3	-96 263	-92 267
Summa fastighetskostnader		-3 379 341	-3 078 087
Rörelseresultat		2 450 949	2 731 270
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	17 620	21 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 662 173	-1 882 781
Summa finansiella poster		-1 644 553	-1 860 871
Årets resultat		806 396	870 400

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620**Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

147 563 142

147 655 167

Inventarier

Not 7

8 478

12 716

147 571 620

147 667 883

Summa anläggningstillgångar

147 571 620

147 667 883

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

182 149

43 800

Avräkningskonto HSB Stockholm

953 978

952 828

Placeringskonto HSB Stockholm

1 056 495

1 040 966

Övriga fordringar

Not 8

25 143

844

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

272 865

269 996

2 490 629

2 308 434

Kassa och bank

Not 10

12 400

3 782

Summa omsättningstillgångar

2 503 029

2 312 216

Summa tillgångar**150 074 649****149 980 099**

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		84 790 517	84 790 517
Upplåtelseavgifter		4 317 924	4 317 924
Underhållsfond		1 630 425	1 630 425
		<u>90 738 866</u>	<u>90 738 866</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 741 051	870 651
Årets resultat		806 396	870 400
		<u>2 547 447</u>	<u>1 741 051</u>
Summa eget kapital		<u>93 286 313</u>	<u>92 479 917</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	55 815 000	56 315 000
Leverantörsskulder		166 478	162 546
Skatteskulder		155 960	169 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	650 898	852 896
Summa skulder		<u>56 788 336</u>	<u>57 500 182</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>150 074 649</u>	<u>149 980 099</u>

Poster inom linjen**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	68 066 000	68 066 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	68 066 000	68 066 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	806 396	870 400
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	96 263	92 267
Kassaflöde från löpande verksamhet	902 659	962 667
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-165 517	6 366
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-211 846	60 386
Kassaflöde från löpande verksamhet	525 296	1 029 418
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	25 296	529 418
Likvida medel vid årets början	1 997 576	1 468 158
Likvida medel vid årets slut	2 022 872	1 997 576

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 80-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. Antennanläggning avskrives på 10 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Föreningen gör ingen avsättning till fond för yttre underhåll.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	92 000	88 000
Sociala kostnader	26 097	27 921
	<u>118 097</u>	<u>115 921</u>
Revisorer		
Föreningsvald	2 000	2 000
Totalt	<u>120 097</u>	<u>117 921</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Noter	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 726 564	3 726 564
Hyror	1 945 774	1 932 728
Bredband	122 186	129 549
Övriga intäkter	37 566	22 924
Bruttoomsättning	5 832 090	5 811 765
Avgifts- och hyresbortfall	-1 800	-2 408
	5 830 290	5 809 357
Not 2 Drift		
Personalkostnader	120 097	117 921
Fastighetsskötsel och lokavård	312 269	276 919
Reparationer	276 775	212 209
El	178 514	169 209
Uppvärmning	766 315	767 584
Vatten	90 651	96 761
Sophämtning	52 039	53 335
Fastighetsförsäkring	43 968	41 477
Kabel-TV	62 722	60 908
Övriga avgifter	109 304	109 815
Förvaltningsarvoden	110 964	111 491
Tomträttsavgäld	700 100	700 100
Övriga driftskostnader	73 106	86 762
	2 896 824	2 804 491
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	63 000	59 000
Om- och tillbyggnad	29 025	29 029
Inventarier	4 238	4 238
	96 263	92 267
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 805	1 702
Ränteintäkter HSB placeringskonto	15 529	20 130
Ränteintäkter skattekonto	0	-73
Övriga ränteintäkter	287	151
	17 620	21 910
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 661 910	1 881 961
Övriga räntekostnader	263	820
	1 662 173	1 882 781

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	148 393 986	148 393 986			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 393 986	148 393 986			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-738 819	-650 790			
	Årets avskrivningar	-92 025	-88 029			
	Utgående avskrivningar	-830 844	-738 819			
	Bokfört värde	147 563 142	147 655 167			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	93 400 000	81 600 000			
	Mark	59 000 000	60 000 000			
		152 400 000	141 600 000			
Not 7	Inventarier					
	Ingående anskaffningsvärde	21 192	21 192			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 192	21 192			
	Ingående avskrivningar	-8 476	-4 238			
	Årets avskrivningar	-4 238	-4 238			
	Utgående avskrivningar	-12 714	-8 476			
	Bokfört värde	8 478	12 716			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	25 143	844			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Försäkring	26 860	24 795			
	Kabel TV och bredband	43 154	42 810			
	Arvode ekonomiförvaltning	27 826	27 366			
	Tomträttsavgäld	175 025	175 025			
		272 865	269 996			
Not 10	Kassa och bank					
	Handkassa	1 518	0			
	Handelsbanken	10 882	3 782			
		12 400	3 782			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	84 790 517	4 317 924	1 630 425	870 651	870 400
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			0	870 400	-870 400
	Årets resultat					806 396
	Belopp vid årets slut	84 790 517	4 317 924	1 630 425	1 741 051	806 396
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	SE-Banken Bolån	30151178	2,94%	2016-12-28	18 620 000	0
	SE-Banken Bolån	31404177	2,23%	2013-12-18	9 000 000	0
	Stadshypotek	813345	3,43%	2015-09-30	18 875 000	500 000
	Stadshypotek	959518	1,96%	2014-04-01	9 320 000	0
					55 815 000	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

55 315 000



Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	28 700	53 980
Förutbetalda hyror och avgifter	348 056	497 784
Underhåll	7 701	27 350
Värme	114 336	119 957
El	16 393	17 158
Vatten	2 700	10 810
Arvoden förtroendevalda	78 800	78 800
Sociala kostnader	24 400	24 020
Övriga upplupna kostnader	29 812	23 037
	650 898	852 896

Stockholm, den


 Britt Trydberg


 Ann Thörn


 Susanne Blomberg


 Niklas Dahlstrand


 Marcus Olsson

Vår revisionsberättelse har 11-04-2014 lämnats beträffande denna årsredovisning


 Av föreningen vald revisor


Johannes Aasa
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620, org.nr. 769605-6477

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620 för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2013-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620 för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 av 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.

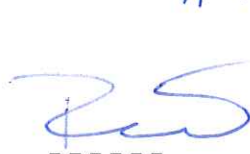
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11/4 -2014



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Johannes Aasa