

Årsredovisning 2013

Bostadsrättsföreningen Kragstalund II

2013-01-01 till 2013-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14
Dagordning	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kragstalund II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 till 2013-12-31. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor.

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens lägenheter upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1980-10-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 1980-06-09 med senaste ändring 2002-04-19.

Föreningen har 90 andelar av 181 i gemensamhetsanläggningen Kragsta ga:3 som förvaltas av Zetterlundsvägens Samfällighetsförening (Org.nummer 716417-1956). Samfälligheten ansvarar för förvaltning av infartsvägar, underhåll av vattenpumpar/stationer, skötsel av gemensamma grönområden, gatubelysning, avloppsledningar, TV-anläggningar, lekplatser samt garagen. Samfälligheten ansvarar även för utdebitering av vatten och värme enligt vad som är beslutat i anläggningsbeslutet hos Fastighetsbildningsmyndigheten den 24 oktober 1980 samt underlag från föreningens ekonomiska plan.

Sammansättning av styrelsen

Styrelse fram till ordinarie föreningsstämma den 30 september 2013.

Ledamöter

Christel Ackerfeldt, ordförande

Camilla Björklund, kassör

Jennie Vallée, sekreterare

Suppleanter

Eva Friedman, suppleant

Andreas Danielsson, suppleant

Anna Thiseus, suppleant

Styrelse från ordinarie föreningsstämma den 30 september 2013.

Ledamöter

Christel Ackerfeldt, ordförande

Camilla Björklund, kassör

Jennie Vallée, sekreterare

Ronny Karlsson

Partik Nyman

Suppleanter

Anna Thiseus

Eva Friedman

Andreas Danielsson

Firmatecknare:

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisor

Marie Nordlander Auktoriserad revisor

Parameter Revision AB (Org.nummer: 556714-8506)

Sankt Eriksgatan 63, 112 34 Stockholm

Valberedning

Ingrid Karlqvist

Karl Gertner



Stämmor

En extra stämma hölls den 30 maj 2013 för att behandla förslag om byte av revisor. Stämman avslog förslaget. Ordinarie föreningsstämma kallades av länsstyrelsen på grund av att medlem i föreningen ej godtog styrelsens förklaring till att stämman ej kunde hållas på den tid som stadgarna säger. Länsstyrelsen kallade till föreningsstämma den 22 augusti 2013. Stämman kunde ej genomföras på grund av att årsredovisningen ej var klar och fick avbrytas. Den ordinarie föreningsstämman ägde rum den 30 september 2013. Verksamhetsåret 2013 kunde därmed avslutas.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsfrågor och avhållit tre protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Scratchgruppen AB (Org.nummer: 556294-8140) i Täby.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Organisationsanslutningar

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kragsta 2:244 i Vallentuna. Fastigheten består av 90 radhuslägenheter uppdelade i fem områden. Adress: Zetterlunds Väg 1A-10B, 26A-36B, 82A-91B, 112A-115B och 123A-129B.

Den totala boytan är 6623 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12st	1,5 rok	56,3 m ²	672 m ²
40st	2 rok	67,7 m ²	2680 m ²
24st	3 rok	77,7 m ²	1848 m ²
14st	4 rok	98,2 m ²	1372 m ²

Under året har 13 bostadslägenheter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2013 var 108.

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

Underhållsplan

En underhållsplan ligger som en bilaga till årsredovisningen 2013. Det beräknade underhållet för 2014/2015 är fläktbyte 500 000 kronor, radonsanering 450 000 kronor, värmemätare 300 000 kronor, takunderhåll enligt besiktning 150 000 kronor, målning och kittning av fönster 150 000 kronor samt installera cykelställ där soptunnorna har varit. Summa ca 1,7 miljoner kronor. 2019 slipning av tak samt målning ca 800 000 - 1 miljon kronor. 2021-22 fastigheten ska målas om panel, fönster samt fundamenten ca 2,5-3 miljoner kronor.

Samfälligheten

Avgifterna till Samfälligheten svarar för den största enskilda delen på ca 2,1 miljoner kronor av bostadsrättsföreningens kostnader. Drygt hälften utgörs av kostnader för vatten och värme 1 115 258 kronor samt samfällighetsavgiften som är beslutad till 10 284,-/hushåll på Samfällighetens årsmöte den 21 november. För mer information kan man läsa Samfällighetens verksamhetsberättelse för 2012/2013 finns tillgänglig på Samfällighetens hemsida.

Två städdagar har genomförts med Samfälligheten under våren och hösten 2013.

Tvister

Föreningen har under det gångna året haft tre tvister. Den ena tvisten avsåg arvoden, lön och ersättningar till en tidigare styrelseledamot. Sökande yrkande på 27 493 kronor i kapitalbelopp samt kostnader 715 kronor totalt 28 208 kronor plus ränta tvisten avslutades genom förlikning med att förenigen betalade 15 000 kronor plus arbetsgivaravgifter 10,21% totalkostnad för föreningen 16 532 kronor vilket skulle regleras senast den 19 juli 2013. Den andra tvisten gäller obesvarade

frågor kring debiteringen från den tidigare redovisningsbyrån. Föreningen har begärt specifikation och redovisning av nedlagda timmar på ett antal fakturor men redovisningsbyrån har sagt till föreningens ombud att man ej kan redovisa nedlagt tid. Föreningen har bestridit en faktura från Axela AB på 49 697,- anledningen till bestridandet är att styrelsen anser att det är en reklamation av utfört arbete som gjort av Axela. Axela har i skrift sagt att det är en reklamation. Trolig orsaken är att man inte har bytt packning efter uttorkning av lägenhet av borttagen radioator vilket är praxis att man kontrollerar eller byter packning om man demoterrar radiator. Styrelsen försöker hitta en lösning så föreningen kan lägga detta åt sidan och gå vidare.

Ekonomi

Föreningen gör ett starkt resultat även 2013 med ett rörelseresultat före avskrivningar på 2 077 112 kronor (2 121 687 kronor 2012). Föreningen hade ett banktillgodohavande på ca 1 827 327 kronor per den sista december 2013. Föreningens framtida prognoser är bra. Föreningen har haft en checkkredit på 1 miljon kronor som inte har varit nyttjad under 2013 som är nu uppsagd under mars 2014.

Föreningen kommer att byta bank till Swedbank under våren 2014 samt att lägga om alla sina lån. Lånen på 6,5 miljoner kronor kommer att föras över på förfallodatumet den 21 maj 2014. Rättan som styrelsen har förhandlat till är 2,065% rörlig ränta (20140405). Föreningen kommer att sänka räntekostnaderna markant runt ca 200 000 kronor/år vilket kommer alla medlemmar till godo.

Lån

Under 2013 har föreningens lån amorterats med 498 752 kronor samt betalat en räntekostnad på 611 084 kronor.

Lån nr	2012-12-31	Amortering	Betald ränta	2013-12-31	Ränta	Bundet till
ND 3978 85 85086	3 618 000	160 000	116 026	3 458 000	3,054%	Rörligt
ND 3978 81 47461	4 039 968	178 752	123 320	3 861 216	3,054%	Rörligt
ND3978 81 65893	6 500 000	0	230 752	6 500 000	3,550%	20140521
ND 3978 81 65885	4 350 000	160 000	140 986	4 190 000	3,054%	Rörligt
	18 507 968	498 752	611 084	18 009 216		

Garagelån har tecknats av Samfälligheten och Brf Kragstalund II betalar ränta och amortering till Samfälligheten för sin andel enligt följande:

	2012-12-31	Amortering	Betald ränta	2013-12-31
Andel i garagelånet 90/181	2 171 934	111 384	98 394	2 060 550

Taxering

Från och med 2013-01-01 är föreningens taxeringsvärde fastställt till 57 200 000 kronor varav byggnader 37 000 000 kronor och mark 20 200 000 kronor.

Skatteverket/Omprövningsbeslut

I 2010 års inkomstdeklaration har föreningen redovisat ett underskott av näringsverksamhet med 20 858 521 kr. Föreningen har återigen deklarerat som en oäkta bostadsföretag dvs enligt konventionell metod för näringsverksamhet men inkommet svar på förfrågan uppger föreningen att den är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening. Beskattningen ska därmed ske enligt 39 kap 25 § IL. Efter utredning har framkommit att underskottet rätteligen ska vara 19 789 989 kr. Påföljden av detta har föreningen fått ett skattetillägg på 106 853 kr som belastade föreningen 2011. Styrelsen har i olika skrivelser samt kontakt med Skatteverket nu fått tillbaka dessa pengar 106 853 kr enligt beslut 2014-03-06.

Kommunal fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för 2013 är 108 900 kronor (90 lägenheter à 1201:-/lägenhet). För 2014 kommer den kommunala fastighetsavgiften att höjas till 109 530 kronor.

Försäkring

Föreningens fastighet har under 2013 varit försäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar egendom, saneringsavtal, ansvar, rättsskydd, styrelseansvarsförsäkring, skadeståndsgaranti och förmögenhetsbrottsförsäkring. Bostadsrättsförsäkring (tillägg) ingår och behöver ej tecknas vid hemförsäkring av de boende.

Underhållsfond

Styrelsen har inte riktigt fått klarhet i föreningens yttre underhållsfond men nu kan vi med all säkerhet konstatera att fonden idag inte motsvarar 100% av banktillgodohavande utan att det finns ett lånebehov på 625 873 kronor utav 997 000

kronor. Den yttre fonden är på 997 000 kronor av dessa är 625 873 kronor som det finns ett lånebehov för samt för åren 2010, 2011 och 2012 och 2013 har föreningen satt av enligt vad stadgarna säger minst 0,3% av byggkostnaden av föreningens hus som är 92 800 kronor/år. När föreningen lägger om lånen till Swedbank kommer föreningen att låna upp den differens som det fanns ett lånebehov för. Styrelsen har öppnat ett konto som är för den ytterfonden. Styrelsen har satt en gräns att den ytter underhållsfonden inte ska vara mer än ca 1,3 miljoner kronor i banktillgodohavande resterande avsättningar i den yttre underhållsfonden kommer att amortera av på lånen vilket innebär att när man behöver göra större underhållsarbeten kommer föreningen behöva låna upp pengar.

Årsvgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2013. En sänkning av avgiften kommer att ske 1 juli 2014 med 422 200:- (844 400:-/år) till en genomsnitt på ca 649:-/m² samt att kabel-tv avgiften tas bort den ingår i samfällighetsavgiften. Nya avgifter från och med 1 juli 2014.

Lägenhet 1:5a	56,3 A	4035:-	-662:-	3 373:-
Lägenhet 1:5a	56,3 B	3915:-	-643:-	3 272:-
Lägenhet 2:a	67,7 A	4474:-	-734:-	3 740:-
Lägenhet 2:a	67,7 B	4343:-	-713:-	3 630:-
Lägenhet 3:a	77,7 A	5113:-	-839:-	4 274:-
Lägenhet 3:a	77,7 B	4963:-	-815:-	4 148:-
Lägenhet 4:a	98,2 A	6072:-	-997:-	5 075:-
Lägenhet 4:a	98,2 B	5892:-	-967:-	4 925:-

Föreningen redovisade 2013 en vinst på 1 299 358 kronor. Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkning:

Balanserad vinst från föregående år	579 310:-
Avsättningar till föreningens yttre underhållsfond	-92 800:-
Årets vinst	1 299 358:-
	<u>1 785 868:-</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så
Avsättning till föreningens yttre underhållsfond
att i ny räkning överföres.

	307 200:-
	1 478 668:-
	<u>1 785 868:-</u>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Månadsavgifter		5 144 393	5 380 269
Kabel-TV		135 000	135 000
Övriga intäkter		10 406	42 577
Summa intäkter		5 289 799	5 557 846
Kostnader			
Föreningens kostnader			
Föreningens kostnader		-356 063	-219 288
Kostnader samfälligheten	1	-2 086 002	-2 074 169
Övriga kostnader	2	-642 383	-945 572
Kostnader styrelsearvoden / anställda	3	-128 238	-197 130
Rörelseresultat före avskrivning		2 077 113	2 121 687
Avskrivning byggnader		-154 701	-309 402
Rörelseresultat efter avskrivning		1 922 412	1 812 285
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 767	15 859
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-705 435	-778 006
Resultat efter finansiella poster		1 218 744	1 050 138
Resultat före skatt		1 218 744	1 050 138
Skatt / förändring tidigare års skatt		80 614	632 591
Årets resultat		1 299 358	1 682 729

Handwritten signatures and initials:
AKOB
ATN

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 641 700	22 796 401
		<u>22 641 700</u>	<u>22 796 401</u>
Summa anläggningstillgångar		22 641 700	22 796 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		30 098	15 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		294 549	219 938
		324 647	235 382
Kassa och bank	7	1 827 327	1 103 411
		<u>1 827 327</u>	<u>1 103 411</u>
Summa omsättningstillgångar		2 151 974	1 338 793
SUMMA TILLGÅNGAR		24 793 674	24 135 194
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Föreningens fond för yttre underhåll	10	997 073	904 273
Inbetalda insatser		1 044 000	1 044 000
		<u>2 041 073</u>	<u>1 948 273</u>
Fritt eget kapital	6		
Balanserad vinst eller förlust		486 510	-1 103 419
Årets resultat		1 299 358	1 682 729
		<u>1 785 868</u>	<u>579 310</u>
Summa eget kapital		3 826 941	2 527 583
Långfristiga skulder			
Skuld till Samfällighet / garage		2 060 550	2 171 934
Skuld / övriga lån	8	18 009 216	18 507 968
		<u>20 069 766</u>	<u>20 679 902</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	9	228 790	238 007
Fordran / Skuld månadsavgifter	0	1 551	
Skatteskulder		1 791	-26 239
Övriga skulder		24 457	27 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 929	686 751
		<u>896 967</u>	<u>927 709</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 793 674	24 135 194

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2013-12-31	2012-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	34 063 300	34 063 300
Summa	34 063 300	34 063 300

Ansvarsförbindelser

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

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. 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.

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivning enligt plan sker med 0,5 % av anskaffningsvärdet för byggnaderna vilket innebär en avskrivningstid om 200 år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Noter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Not 1 Samfällighetsavgift		
Samfällighetsavgift varav Samfällighetsavgift	914 397	958 911
Samfällighetsavgift varav Vatten o värme	1 171 605	1 115 258
Summa Samfällighetsavgift inkl vatten o värme	2 086 002	2 074 169

Not 2 Övriga kostnader

Garagehyra	0	41 800
El / belysning	13 639	9 939
Programvaror	0	5 598
Förbrukningsmateriel (föregående år även förbrukningsinventarie)	0	169
Medlemsaktiviteter	0	1 025
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 580	6 580
Kontorsmateriel	3 889	15 509
Trycksaker	29 045	0
Övriga kostnader	6 695	20 668
Telefon (föregående år även bredband)	1 804	1 213
Porto	450	482
Hushållssopor	98 925	88 824
Fastighetsförsäkring	127 375	100 926
Kommunal fastighetsavgift	108 900	117 180
Bokföring Edsviken (inklusive tvistiga/ej betalda)	0	312 788
Bokföring Scratchgruppen	88 565	51 116
Bostadsrättsanalys	70 000	0
Revisorns arvode	36 250	47 696
Konsult /advokat	45 500	113 375
Bankkostnader	4 766	10 684
Summa	642 383	945 572

Not 3 Styrelsearvoden & löner

Arvoden till styrelsen	100 000	135 000
Återföring kostnad tagen 2012	-19 713	19 713
Lönekostnad tidigare anställd	16 531	
Sociala avgifter	31 420	42 417
Summa	128 238	197 130

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader, lån	602 037	
Räntekostnader,garagelån	98 394	
Räntekostnader, övrigt	5 004	
Räntekostnader, föregående år är ej fördelade		778 006
Summa	705 435	778 006

Handwritten signatures and initials:
Dok
PB
A
PN

Noter

2013-12-31 2012-12-31

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader	30 940 203	30 940 203
	<hr/>	<hr/>
	30 940 203	30 940 203
-Avskrivet vid årets början	-11 728 802	-11 419 400
-Årets avskrivning 0,5% (tidigare år 1%)	-154 701	-309 402
	<hr/>	<hr/>
	-11 883 503	-11 728 802
Mark	3 585 000	3 585 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat innehav vid årets slut	22 641 700	22 796 401

Not 6 Eget kapital

		Fritt eget kapital
Eget kapital vid årets ingång		579 310
Avsättning till yttre fond		-92 800
Årets resultat		1 299 357
Eget kapital vid årets utgång		1 785 867
Not 7 Checkräkningskredit		
Beviljad kreditlimit*	1 000 000	1 000 000
Saldo per bokslutsdagen	1 827 327	1 103 410
Kvar att nyttja per bokslutsdagen	2 827 327	2 103 410

*Chreckräkningskrediten är borttagen i mars 2014

Not 8 Fastighetslån

Nordea 3978 81 47461	3 861 216	4 039 968
Nordea 3978 81 65885	4 190 000	4 350 000
Nordea 3978 81 65893	6 500 000	6 500 000
Nordea 3978 85 85086	3 458 000	3 618 000
	<hr/>	<hr/>
	18 009 216	18 507 968

Not 9 Leverantörsskulder

Edsvikens Redovisningsbyrå / tvistigt belopp från 2012	156 369
Axela reparation av vattenskada / tvistigt belopp från 2012	49 697
Hi3G Access AB, betald 140103	164
Grana rör, betald 140103	5 832
Scratchgruppen, betald 140103	4 228
Bostadsrättsanalys, betald 140110	12 500
	<hr/>
	228 790

Noter

2013-12-31

Not 10 Yttre underhållsfond

Underhållsfond banktillgodohavande	371 200
Lånebehov	625 873
Summa	997 073

RW
→
A CB
PW

Underskrifter

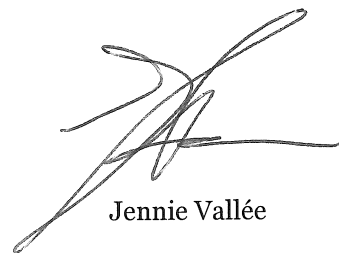
Vallentuna 2014-04-16



Christel Ackerfeldt




Camilla Björklund



Jennie Vallée



Ronny Karlsson



Patrik Nyman

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-05-05.



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kragstalund II
Org.nr. 716417-4331

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kragstalund II för år 2013.

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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kragstalund II för år 2013.

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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 5 maj 2014

Marie Nordlander

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Dagordning:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Val av stämmoderförande
- 4 Anmälan av stämmoderförandens val av protokollförare
- 5 Val av två justerare tillika rösträknare
- 6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisorernas berättelse
- 10 Fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Fråga om användande av uppkommen vinst eller förlust
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 Fråga om arvoden
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Övriga anmälda ärenden
 - a. Styrelsens förslag till ändring av stadgarna (Bilaga 1)
- 18 Avslutande