

Årsredovisning för
Brf Kroken 24/7

769605-0850

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kroken 24/7, 769605-0850 får härmed avge årsredovisning för 2013. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt 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 byggnader

Byggnaderna, som uppfördes 1912, ligger i Stockholms kommun och har beteckningarna Kroken 7 och Kroken 24. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos If.

Föreningens byggnader utgörs av fyra hus med fem våningsplan fördelade på 49 (4 082 kvm) lägenheter som upplåts med bostadsrätt varav 1 lägenhet på (100 kvm) hyresrätt som blev upplåten till föreningen augusti 2013. Kvar har föreningen 5 st (431 kvm) lägenheter med hyresrätt. Föreningen har 9 lokaler, 4 lagerutrymmen och 1 kopplingsrum, vilka alla varit uthyrda under året. Till byggnaderna hör också 11 stycken garageplatser.

Den totala bostadsytan är 4 513 kvm samt 1 289 kvm lokalyta. Totalt 5 802 kvm.

Fördelning:			Fördelning:		
Bostadsrätter:	Antal	Kvm	Hyresrätter:	Antal	Kvm
1 rok	5	225	1 rok	0	0
2 rok	13	757	2 rok	1	50
3 rok	19	1 700	3 rok	2	180
4 rok	7	700	4 rok	2	201
5 rok	5	700	5 rok	0	0
Totalt	49	4082		5	431

Föreningens upplåtna lägenhet på 4 r o k med 100 kvm gick ut till försäljning december och såldes samma månad 2013.

Samt att föreningen sålde lägenheten på 3 r o k med 91 kvm maj 2013, (som upplåts till föreningen i dec 2012).

Lokaler	9	1 289 kvm
Lager/förråd	4	
Kopplingsrum	1	

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsföreningar".

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-08-31.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 75 medlemmar.

49 bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 9 överlåtelser skett, en hyresrättslägenhet blev upplåten till föreningen p g a dödsfall.

Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift med 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2013.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Thomas Heibert

Ellinor Björkeheim

Dan Back

Leida Plado

Katrin Skogberg Wirén

Fredrik Jagetorp

Caroline Åslund

Suppleanter

Antalet styrelsemedlemmar underskriver det högst antalet ledamöter, och följaktligen valdes inga suppleanter.

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

- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten samt utöver detta ett stort antal arbetsgruppsmöten.

Revisorer

Katarina Boive, extern revisor

Gert Abelt, intern revisor

Revisorssuppleant

Jan Bergstrand

Tiberiu Patrascu



Väsentliga händelser under året

Styrelsen

Styrelsen fick efter stämman den 4 juni 2013 en ny sammansättning.

1 ordinarie ledamöter avgick.

I samband med årsstämman ändrades antalet ledamöter till att omfatta 7 ordinarie ledamöter och inga suppleanter.

Lokalhyresgäster

Under året såldes restaurang Kings Bar till ny ägare. Ny ägare är Dovas. Dovas driver restaurang och pub på andra adresser i Stockholm. Diskussion har förts med de nya ägarna beträffande uppfräschning och störande ljud.

Inga andra förändringar i lokaluthyrningen har skett. Konsumentprisindex gav inga hyreshöjningar för 2013.

Bostadshyresgäster

Under året har 2 lägenheter sålts. Försäljningen skapar bra likviditet i föreningen. 2 hyresgäster har önskat balkong vilket har genomförts. Kvarvarande hyresgäster fick möjligheten att köpa ut sin lägenhet, dock var det ingen av hyresgästerna som accepterat erbjudandet.

Vindarna

Styrelsen fick av årsmötet i uppgift att utreda möjligheten att upplåta (sälja) vindarna och bygga bostäder. Under året har en projektgrupp bildats. Projektgruppen har varit i kontakt med företag och personer som har stor kunskap i att upplåta vindar. Målet är att ha underlag för ett beslut i ett extra årsmöte första hälften av 2014.

Arbete för föreningen

Styrelsen valde detta år att uppskatta de personer som aktivt deltar i föreningens arbete genom att bjuda in dessa personer med respektive till ett julbord med tillhörande aktivitet. Det är viktigt för föreningen att det finns personer som engagerar sig och på olika sätt bidrar till föreningen.

Balkonger

Föreningen skrev i februari 2012 kontrakt med företaget WMP balkong för att bygga balkonger på våra fastigheter. Totalt beställdes 34 balkonger och 2 terrasser.

Byggstarten fastlades till feb 2013. Balkongerna stod klara att beträda 31/5. Besiktning skedde därefter. Under året har WMP arbetat med att rätta till mindre fel och brister i byggnationen.

34 balkonger färdigställdes, terrasserna blev aldrig byggda p g a WMP inte kunde leverera en tillfredställande konstruktion.

Renoveringar / Underhåll

Vattensador

Fastigheten har haft ett par vattensador under året bland annat från köksavlopp som läckt ner till grannar och orsakat stora skador.

Läcka i gatan utanför Ringvägen 106 framför nedfarten till garaget har ännu ej åtgärdats av Stockholms Stad under 2012. Påtryckningar fortsätter för att få detta åtgärdat innan ytterligare skador på fastigheten uppstår.

Grovsoprummet

Stängdes sista november 2013 efter beslut på stämman. Föreningen har beställt container vid ett tillfälle för boende att slänga grovsopor i.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har under 2013 varit oförändrade.

Lånen

Föreningens lån uppgår till 41 915 669 MKR, fördelat på, 5 lån. I november förföll 1 av de större lånen, och beslut togs att det mest fördelaktiga var att omsätta den till 3-mån rörligt. Därmed har vi 2 st lån som är rörligt. Totalt räntekostnad för 2013 var 1 472 000.

Deklaration tax 2011 och tax 2012

Föreningen har för avsikt att lämna en så kallad äkta deklARATION för beskattningsår 2014. Dock har SKV föregående år hävdade att föreningen är så kallad oäkta förening. Process pågår för tidigare år.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 210 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde samt 1 % av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Service AB.

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning, tkr	4 512	4 541	4 182	3 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	-259	-900	-386	350
Underhållsfond, tkr	1 160	802	447	-
Genomsnittlig skuldränta, %	3,3	3,7	4	1,7
Fastighetens belåningsgrad, %	29	29	29	29
Taxeringsvärde, tkr	126 491	119 320	118 320	118 320

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-2 033 540
årets resultat	-259 358
Totalt	-2 292 898
<i>Styrelsen föreslår att medlen behandlas enligt nedan</i>	
föreslagen avsättning underhållsfond	357 960
i ny räkning överförs	-2 650 858
Totalt	-2 292 898

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

eh^z

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	4 512 461	4 541 151
Övriga rörelseintäkter		15 550	38 576
Summa nettoomsättning		<u>4 528 011</u>	<u>4 579 727</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-2 326 833	-2 288 786
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-302 250	-300 910
Övriga externa kostnader		-427 085	-345 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-430 523	-425 528
Kostnader av engångskaraktär	3	-	-585 265
Rörelseresultat		<u>1 041 320</u>	<u>634 183</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71 400	39 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 372 078	-1 573 295
Resultat efter finansiella poster		<u>-259 358</u>	<u>-899 697</u>
Resultat före skatt		<u>-259 358</u>	<u>-899 697</u>
Årets resultat		<u>-259 358</u>	<u>-899 697</u>

est[€]

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	146 114 764	146 407 737
Maskiner och andra tekniska anläggningar		3 429 210	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	397 013	420 662
		<u>149 940 987</u>	<u>146 828 399</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>149 940 987</u>	<u>146 828 399</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	27 907
Övriga fordringar		5 023 106	9 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	271 167	226 946
		<u>5 294 273</u>	<u>264 809</u>
Kassa och bank		<u>8 618 691</u>	<u>6 188 263</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>13 912 964</u>	<u>6 453 072</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>163 853 951</u>	<u>153 281 471</u>

2014

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		110 357 157	105 029 457
Upplåtelseavgift		8 407 557	2 615 257
Fond för yttre underhåll		1 160 093	802 133
		<u>119 924 807</u>	<u>108 446 847</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 033 540	-775 883
Årets resultat		-259 358	-899 697
		<u>-2 292 898</u>	<u>-1 675 580</u>
Summa eget kapital		<u>117 631 909</u>	<u>106 771 267</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		41 900 603	41 926 660
		<u>41 900 603</u>	<u>41 926 660</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 066	3 557
Leverantörsskulder		131 259	594 537
Skatteskulder		3 578	19 720
Balkongfond		3 288 312	3 279 012
Övriga skulder	9	128 919	113 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	754 305	573 716
		<u>4 321 439</u>	<u>4 583 544</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>163 853 951</u>	<u>153 281 471</u>

Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar	47 000 000	47 000 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

eh^t

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-259 358	-899 697
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	430 523	425 528
	171 165	-474 169
Betald skatt	-16 142	-6 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 023	-480 352
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 029 464	-63 801
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-257 472	3 579 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 131 913	3 035 326
Investeringsverksamheten		
Inbetalda insater	5 327 700	1 241 678
Upplåtelseavgift	5 792 300	558 322
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 543 111	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 576 889	1 800 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-14 548	-3 283
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 548	-3 283
Årets kassaflöde	2 430 428	4 832 043
Likvida medel vid årets början	6 188 263	1 356 220
Likvida medel vid årets slut	8 618 691	6 188 263

ed[€]

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>
Fastighetens belåningsgrad	<i>Fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde</i>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	Progressiv, faktor 2
Renovering 2010, fasad, fönster, lås, tvättstuga	3,33-4
Stamrenovering 2010	2
EI 2010	2
Inventarier	20

Antal anställda

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

eh^t

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hyror	537 928	677 068
Hyror lokal, ej moms	176 648	364 362
Hyror lokal, moms	2 036 075	1 772 085
Garage och p-platser	129 276	129 198
Årsavgifter	1 448 726	1 415 144
Värmeavgifter	8 552	18 702
Värmeavgifter lokaler, moms	173 388	162 948
Kravavgift	1 820	1 650
Öresutjämning	48	-6
Summa	4 512 461	4 541 151

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsskötsel	97 559	70 343
Städ	85 465	85 974
Hissbesiktning	4 754	27 004
Övriga fastighetskostnader	7 367	44 381
Reparationer	232 357	287 036
Reparation hissar	26 131	27 693
El	112 039	112 563
Fjärrvärme	793 461	764 700
Vatten	145 289	146 964
Sophämtning	139 356	109 560
Fastighetsförsäkring	193 343	124 072
Tomträttsavgäld	448 600	448 600
Bredband	24 728	24 728
Kabel-tv	15 227	15 168
Gas	1 157	
Summa	2 326 833	2 288 786

Not 3 Kostnader av engångskaraktär

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Lösen hyresavtal	-	466 400
Tilläggstaxering verksamhetsåret 2009/2010	-	118 865

Hyresavtal för en bostad har lösts av föreningen till en kostnad av 466 tkr, bostaden kommer upplåtas till bostadsrätt 2013.

För taxeringsåret 2011 gällande verksamhetsåret 2009/2010, blev föreningen på förd ett skattetillägg på 119 tkr efter revision.

Not 4 Byggnader och mark

Byggnad	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	138 416 975	138 416 975
Utgående anskaffningsvärde	138 416 975	138 416 975
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-442 232	-306 398
Årets avskrivning på byggnad	-138 551	-135 834
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-580 783	-442 232
Utgående redovisat värde på byggnad	137 836 192	137 974 743
 Renovering 2010,2013		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	6 232 663	6 232 663
Årets inköp	113 901	
Utgående anskaffningsvärde	6 346 564	6 232 663
Ingående avskrivningar	-418 536	-209 268
Årets avskrivning	-211 546	-209 268
Utgående avskrivningar enl plan på renovering 2010	-630 082	-418 536
Utgående redovisat värde på renovering 2010	5 716 482	5 814 127
 Stamrenovering 2010		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 267 526	2 267 526
Utgående anskaffningsvärde	2 267 526	2 267 526
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-90 696	-45 348
Årets avskrivning	-45 348	-45 348
Utgående avskrivningar enl plan på stamrenovering 2010	-136 044	-90 696
Utgående redovisat värde på stamrenovering 2010	2 131 482	2 176 830
 El-renovering 2010		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	438 205	438 205
Utgående anskaffningsvärde	438 205	438 205
Ingående avskrivningar	-17 520	-8 760
Årets avskrivning	-8 760	-8 760
Utgående avskrivningar enl plan på renovering 2010	-26 280	-17 520
Utgående redovisat värde på renovering 2010	411 925	420 685

el

Branddörrar 2011

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	26 690	26 690
Utgående anskaffningsvärde	26 690	26 690
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 338	-2 669
Årets avskrivning	-2 669	-2 669
Utgående avskrivningar enl plan på renovering 2011	-8 007	-5 338
Utgående redovisat värde på renovering 2011	18 683	21 352

Taxeringsvärde

	2013-12-31	2012-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	61 251 000	56 132 000
Taxeringsvärde mark:	65 240 000	63 188 000
	126 491 000	119 320 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	102 800 000	97 600 000
Lokaler:	23 691 000	21 720 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Mangel samt eldragnig kulvert/garage		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	58 665	58 665
Utgående anskaffningsvärde	58 665	58 665
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-31 196	-19 463
Årets avskrivning	-11 733	-11 733
Utgående avskrivningar enligt plan	-42 929	-31 196
Utgående redovisat värde	15 736	27 469
Installation fjärrvärme		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	417 025	417 025
Utgående anskaffningsvärde	417 025	417 025
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-23 832	-11 916
Årets avskrivning	-11 916	-11 916
Utgående avskrivningar enligt plan	-35 748	-23 832
Utgående redovisat värde	381 277	393 193

ab^e

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Kabel tv, Com hem	3 806	3 805
Tomträttsavgäld, Stockholms stad	112 150	112 150
Städ, L&T		6 427
Fastighetsförsäkring, If	146 460	98 457
Bredband, Stokab	6 407	6 107
Fastighetsägarna	2 344	
	271 167	226 946

Not 7 Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	105 029 457	2 615 257	802 133	-775 883	-899 697
Inbetalda insatser	5 327 700				
Inbetalda upplåtelseavgifter		5 792 300			
Överföring till underhållsfond			357 960		
Balanseras i ny räkning				-1 257 657	899 697
Årets resultat					-259 358
Belopp vid årets utgång	110 357 157	8 407 557	1 160 093	-2 033 540	-259 358

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2014 enl. låneavtal	Lånebelopp 2013-12-31
SBAB	2,86	2014-09-04	-	10 980 446
SBAB	2,92	2015-09-04	-	10 980 446
SBAB	2,77	2014-11-10	11 208	11 967 680
SBAB	3,56	2014-11-10	-	5 994 720
SBAB	2,76	2014-10-17	3 858	1 992 377
Totalt			15 066	41 915 669
Kortfristig del nästa års amortering				-15 066
				41 900 603

Not 9 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Momsskuld	128 919	113 002
	128 919	113 002

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	453 435	403 074
Fortum värme nov-dec	104 467	139 609
Sita december	1 002	2 157
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 000
Stockholm Vatten dec	3 043	4 860
El december	9 747	9 016
Uppl balkongkostnad WMP	167 111	
	754 305	573 716

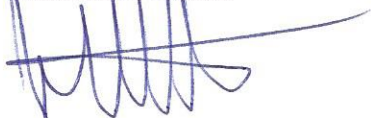
ak
E

Underskrifter

Stockholm den 2014 - 05-16



Thomas Heibert
Ordförande Kassör



Dan Back



Leida Plado



Caroline Åslund



Ellinor Björkeheim



Katrin Skogberg Wirén
Sekreterare

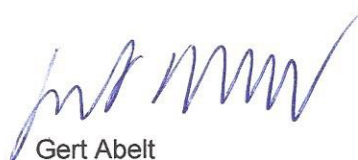


Fredrik Jagetorp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-05-19 och den avviker från standardutformningen.



Katarina Boive
Auktoriserad revisor



Gert Abelt
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kroken 24/7

Org.nr. 769605-0850

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kroken 24/7 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 den 31 december 2013 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.

Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på vad styrelsen skriver i förvaltningsberättelsen angående föreningens inkomstskattemässiga status.

Notera även vad som skrivs under punkten tilläggsupplysningar när det gäller påverkan på föreningens redovisning nästa år då nya redovisningsregler träder i kraft.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kroken 24/7 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

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19/5 2014



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor



Gert Abelt
Intern revisor