

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Kråkhvilan**

769605-6089

Räkenskapsåret

2014

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Styrelsen för BRF Kråkhvilan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-12. Föreningens stadgar registrerades 2000-04-12 hos Bolagsverket.

### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Veken 3	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1912 och består av ett flerbostadshus.

Byggnadernas totala yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1956 kvadratmeter, varav 1816 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 140 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	vindslägenhet
9	10	10	5	0	1

X + 10

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Kontor. F&Ö Matkultur AB (2013-10-01-2014-10-31) Leo Form AB(from 2015-02-01)	45 kvm	2018-01-31
Kontor. Söderkåkar AB (tom 2014-06-30) Living Fastighetsmäkleri (from 2014-07-01)	42 kvm	2017-09-30
Kontor. Sörhuus Tom (tom 2014-02-11) Kovac Family AB(from 2014-02-12)	53 kvm	2015-12-31

Föreningen har 0 garageplatser samt 0 parkeringsplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpt underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2018. Styrelsen arbetar med underhållsplanen löpande. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Valvet AB:

- Teknisk förvaltning

### Övriga avtal

- Takunderhåll- Dimson AB(from oktober 2014), Norin Hedlund(tom september 2014)
- Trädgård- Add Green AB, Valvet
- Lokalvård- SSP Städ AB
- Hissar- Hiss Craft AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Com Hem AB.

### Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.  
Under 2014 har styrelsen beviljat 5 andrahandsupplåtelser.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Helene Ljungqvist	Ledamot Ordförande ( tom 2014-05-27)
Jonatan Söderkvist	Ledamot Vice Ordförande (tom 2014-05-27), Ordförande (from 2014-05-27)
Thomas Bredin	Ledamot Suppleant (tom 2014-05-27), Vice Ordförande (from 2014-05-27)
Pelle Alexandersson	Ledamot Sekreterare
Therese Crusell	Ledamot Ekonomi
Fredrika Palmstierna	Ledamot (tom 2014-05-27)
Benjamin Lindberg	Ledamot (from 2014-05-27)
Stefan Björnson	Suppleant
Moa Magnusson	Suppleant
Jens Thorbjörnsson	Suppleant (from 2014-05-27)

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, Jonatan Söderkvist, Thomas Bredin, Pelle Alexandersson och Therese Crusell två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

## Valberedning

Anna Eriksson och Britta Eriksson

## Revisor

Revisor: Jörgen Götehed, Borevision i Sverige AB  
Boenderevisor: Anna Eriksson (from 2014-05-27)  
Kristina Alm (tom 2014-05-27)

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2014.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

*Nedanstående åtgärder har genomförts alternativt påbörjats under året*

Ommålning av trapphusen på Erstagatan 26 och Bondegatan 55 avslutades våren 2014.

Två hyreslokaler har bytt hyresgäster under året. En lokalhyresgäst har sagts upp av föreningen (ny hyresgäst i lokalen tillträdde i februari 2015).

Fastighetens tak har målats om under året.

Bygglov för byggnation av kompletterande balkonger har beviljats under 2014. Bygglov beviljades för tre balkonger, två medlemmar har valt att bygga balkong och detta arbete har slutförts under våren 2015.

### Planerat underhåll av fastigheten

Renovering av puts/fasad	2015/2016
Renovering av fönster (utvändigt)	2015/2016
Renovering av muren på gården	2015/2016

### Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Vi har kontinuerlig kontakt med Valvet AB som utför rondering en gång/vecka. Kostnadseffektiva hehelslösningar skapas genom att vi kontaktar de som ansvarar för teknik-fastighetservice, yttre underhåll, trädgård, portar och hissar samt lokalvårde vid behov.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

En lokal fick ny hyresgäst, Leo Form AB.

En arbetsgrupp inom styrelsen har tillsatts gällande arbetet med renovering av fasad och fönster.

## Föreningens ekonomi

### Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott. Underskottet beror främst på övergången till regelverket K2 vilket b.l.a innebär att kostnaderna (940 208 kr) för renovering av trapphuset inte kan aktiveras utan har direkt påverkat årets resultat. En annan följd av regelverket K2 är att byggnaden nu skrivs av med 1% per år jämfört med föregående års avskrivning på 0,5%. Om tidigare års regelverk för redovisning tillämpats skulle föreningens resultat för räkenskapsåret 2014 uppvisat ett överskott. Den löpande verksamheten genererar ett positivt kassaflöde och styrelsen bedömer föreningens ekonomi som fortsatt god.

En fortsatt god ekonomi är till stor del beroende av marknadsröntorna och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

### Årsavgifter

Avgifterna har ej förändrats under 2014. >C

#### Lån

Föreningen har 2 stycken lån hos Swedbank om sammanlagt 4 250 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 11.

#### Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1217 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstsatt (26,3%) betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 330	1 559	1 459	1 582	1 595
Res.efter fin.poster (tkr)	-1 045	-43	71	178	-25
Årsavgift per m2 bostadsrättsyta(kr)	582	582	647	730	684
Soliditet (%)	88	87	88	88	78

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 308 191
årets förlust	-1 044 860
	<b>-2 353 051</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 353 051

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. ✕

tl

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 317 593	1 328 439
Övriga rörelseintäkter	2	12 104	230 037
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 329 697</b>	<b>1 558 476</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 524 246	-789 702
Driftskostnader	4	-270 600	-297 165
Övriga förvaltnings-och externa kostnader	5	-114 053	-101 773
Personalkostnader	6	-66 600	-66 750
Avskrivningar	7	-312 071	-191 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 287 570</b>	<b>-1 446 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-957 873</b>	<b>111 601</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		60	56
Räntekostnader		-87 047	-154 718
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-86 987</b>	<b>-154 662</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 044 860</b>	<b>-43 061</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 044 860</b>	<b>-43 061</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 044 860</b>	<b>-43 061</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	36 951 993	37 053 296
Pågående arbete	9	0	210 768
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 951 993</b>	<b>37 264 064</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 951 993</b>	<b>37 264 064</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11 585	21 085
Skattefordringar		3 983	4 228
Förutbetalda kostnader		78 786	117 798
		<b>94 354</b>	<b>143 111</b>
<i>Kassa och bank</i>		143 953	1 171 694
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>238 307</b>	<b>1 314 805</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 190 300</b>	<b>38 578 869</b>



**Balansräkning** Not 2014-12-31 2013-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital** 10

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	28 672 420	28 672 420
Upplåtelseavgift	5 198 333	5 198 333
Balkongfond	84 733	78 000
Fond för yttre underhåll	1 042 134	906 852
	<b>34 997 620</b>	<b>34 855 605</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-1 308 191	-1 129 848
Årets resultat	-1 044 860	-43 061
	<b>-2 353 051</b>	<b>-1 172 909</b>

**Summa eget kapital** 32 644 569 33 682 696

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	11 4 250 000	4 250 000
Övriga skulder	0	41 963
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 250 000</b>	<b>4 291 963</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	55 322	317 832
Övriga skulder	41 703	53 945
Förutbetalda avgifter och hyror	107 034	78 480
Upplupna kostnader	91 671	153 953
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>295 730</b>	<b>604 210</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 37 190 300 38 578 869

**Ställda säkerheter**

*För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år, förutom avskrivningstid avseende byggnad som ändrats från 0,5 % till 1%.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Styrelsen är beslutande organ vad gäller överföring till och nyttjande av fonden för yttre underhåll.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars 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 nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,00
Förbättring byggnad	10,00
Hissrenovering	3,33
Tvättstugan (fullt avskriven 2014)	10,00

(Ovanstående ombyggnation/förbättringar redovisas gemensamt som ombyggnad i not 8)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. <img alt="handwritten mark" data-bbox="588 668 633 691"/>

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter	1 045 408	1 045 447
Hyra bostäder	29 657	29 273
Hyror lokaler	242 528	253 719
	<b>1 317 593</b>	<b>1 328 439</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Brandkontoret	7 205	6 820
Övr ersättningar och intäkter	900	216 798
Överlåtelseavgift och pant.avg	3 999	6 419
	<b>12 104</b>	<b>230 037</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2014	2013
Rep & UH	-1 135 491	-392 764
Markytor & Trädgård	-3 458	-3 557
El	-26 933	-34 619
Värme	-277 188	-292 681
Funktionskontroll fjv	-6 645	-1 797
Vatten och avlopp	-47 860	-39 341
Sophämtning	-22 712	-20 820
Källsortering	-3 959	-4 123
	<b>-1 524 246</b>	<b>-789 702</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2014	2013
Städning	-47 395	-57 350
Obl besiktningkost OVK,hiss	-2 912	-2 166
Hisservice	-4 078	-3 087
Entrémattor	-6 346	-6 227
Övriga fastighetskostnader	-5 465	-5 429
Fastighetsförsäkring	-40 461	-36 237
Skadedjurinspektion	-9 290	-17 696
Kabel-tv	-46 644	-45 649
F-skötsel	-42 622	-42 622
Fastighetsskatt	-63 535	-63 290
Snöröjning	-1 852	-17 412
	<b>-270 600</b>	<b>-297 165</b>

#### Not 5 Övriga förvaltnings-och externa kostnader

	2014	2013
Porto	-461	-237
Res revisionsarvoden	-17 000	-17 000
Förändr res rev.kostnad	-201	-454
Fastighetsförvaltning	-61 992	-61 992
Möteskostnader	-5 797	-11 937
Konsultarvoden	-20 221	-1 483
Bankkostnader	-3 491	-3 722
Föreningsavg	-4 890	-4 948
	<b>-114 053</b>	<b>-101 773</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2014	2013
Res styrelsearvoden	-66 600	-66 750
	<b>-66 600</b>	<b>-66 750</b>

#### Not 7 Avskrivningar

	2014	2013
Byggnad	-239 337	-119 669
Ombyggnad	-72 734	-71 817
	<b>-312 071</b>	<b>-191 486</b>

*td*

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början-byggnad	23 933 669	23 933 669
Vid årets början-mark	13 745 281	13 745 281
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 678 950</b>	<b>37 678 950</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 635 473	-1 515 804
Årets avskrivningar enligt plan	-239 337	-119 669
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 874 810</b>	<b>-1 635 473</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>35 804 140</b>	<b>36 043 477</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	23 254 000	23 254 000
Mark	21 840 000	21 840 000
	<b>45 094 000</b>	<b>45 094 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	43 000 000	43 000 000
Lokaler	2 094 000	2 094 000
	<b>45 094 000</b>	<b>45 094 000</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början-ombyggnad	1 350 344	402 077
Nyanskaffningar	210 768	948 267
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 561 112</b>	<b>1 350 344</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-340 525	-268 708
Årets avskrivningar enligt plan	-72 734	-71 817
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-413 259</b>	<b>-340 525</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 147 853</b>	<b>1 009 819</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	35 804 140	36 043 477
Ombyggnad	1 147 853	1 009 819
	<b>36 951 993</b>	<b>37 053 296</b>

**Not 9 Pågående arbete trapphusrenovering**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	210 768	0
Nyanskaffningar	0	210 768
Omflytt till Förbättring byggnad	-210 768	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>210 768</b>

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	Belopp vid	Disp av föreg	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	års resultat	under året	årets utgång
Inbetalda insatser	28 672 420		0	28 672 420
Upplåtelseavgift	5 198 333		0	5 198 333
Balkongfond	78 000		6 733	84 733
Fond för yttre underhåll	906 852		135 282	1 042 134
Balanserat resultat	-1 129 848	-43 061	-135 282	-1 308 191
Årets resultat	-43 061	43 061	-1 044 860	-1 044 860
<b>Summa</b>	<b>33 682 696</b>	<b>0</b>	<b>-1 038 127</b>	<b>32 644 569</b>

tl

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Swedbank Hyp. AB, rörligt 3 mån, 1,366%	1 250 000	1 250 000
Swedbank Hyp. AB, rörligt 3 mån, 1,361 %	3 000 000	3 000 000
	<b>4 250 000</b>	<b>4 250 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0

Lånen beräknas uppgå till 4 250 000 kr inom fem år.

Stockholm den 11/5 2015

  
Jonatan Söderkvist

  
Thomas Bredin

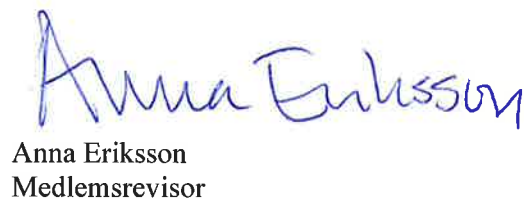
  
Pelle Alexandersson

  
Therese Crusell

  
Benjamin Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/5 2015

  
Jörgen Götched  
Revisor

  
Anna Eriksson  
Medlemsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kråkhvilen, org.nr. 769605-6089

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kråkhvilen för år 2014.

#### 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 revisionsred. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 den 31 december 2014 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 Kråkhvilen för år 2014.

#### 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 revisionsred 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 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 maj 2015



Jörgen Götehed  
BoRevision



Anna Eriksson  
Medlemsrevisor