

**Bostadsrättsföreningen Kräftan 8**  
**Org nr 769615-6004**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2009**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - noter                  | 9    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

*Handwritten signature and initials in purple ink.*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information 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. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

### Föreningens byggnad/er

Föreningen äger och förvaltar fastigheten fastigheten Kräftan 8. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1961

Föreningens byggnad består av 114 st lägenheter, varav 101 som upplåts med bostadsrätt och 13 hyresrätter.

Föreningen har också lokaler till en yta av 731 kvm.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 8646 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

30 st 2 rum och kök

69 st 3 rum och kök

15 st 5-7 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns fn. ingen underhållsplan upprättad. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna 0,3% av taxeringsvärdet (26,6 kr/kvm lägenhetsyta).

### Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsskötsel.

*[Handwritten signature]*  
HD 1

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2006-11-29.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2009-04-21. I stämman deltog 58 röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 145 medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 101

Samägare 44

Under året har 8 lägenheter överlåtits och 2 hyresrätter sålts.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 060 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 424 kr.

### Aktiviteter

2 städdagar förlagda till vår och höst. Glöggkväll för medlemmarna.

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2009-04-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

### **Styrelse samt suppleanter**

|                         |           |                 |
|-------------------------|-----------|-----------------|
| Helena Karlsson         | Ledamot   | Ordförande      |
| Magnus Dahln            | Ledamot   | Kassör          |
| Johan Falkman           | Ledamot   | Vice ordförande |
| Göran Kjellsson         | Ledamot   |                 |
| Ann-Christine Jakobsson | Ledamot   | Sekreterare     |
| Roland Bragnå           | Suppleant |                 |
| Martin Ahlström         | Suppleant |                 |
| Sari Natri              | Suppleant |                 |

Handwritten signature and initials in the bottom right corner, possibly reading "Karlsson" and "SE/14 MPX".

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Magnus Dahlén och Johan Falkman.
- Styrelsen har under året hållit 18 sammanträden.
- Firmatecknare har varit, styrelsen, två i förening.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till kr 55 581 kr (inkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens Expeditionsöppet samt via mail genom hemsida.

#### Revisorer

Revisor har varit Eva Karlberg som ordinarie och Staffan Altback som revisorsuppleant valda av föreningen samt Lennart Persson BDO.

#### Valberedning

Valberedning har varit Susanne Altback, Mona Söderhäll och Ulrika Olsson, valda av stämman.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har man iordningställt lekplatsen och gjort breddning av gångar. Därutöver har inga större underhållsarbeten gjorts.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifter fr.o.m 2010-04-01 med 5%.

Ny sophantering från och med 2010-01-01.

Fasadrenovering etapp 2 och 3 kommer att ske under 2010.

Styrelsen har beslutat att lösa lån till Akelius i samband med att pengar lånas från SBAB för resterande fasadrenovering.

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 272 kr/lgh, 145 008 kr samt 1% av taxeringsvärdet för lokaler och blir totalt 166.418 kr.

#### Budget för nästa år

Styrelsen planerar med avgiftshöjning på 5% under 2010.

*Handwritten signature and initials:*  
SE  
14  
140  
1

### Flerårsjämförelse

|                                   |     | <u>2009</u> | <u>2008</u> | <u>2006/07</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | kr  | 5 979 794   | 5 913 840   | 3 434 393      |
| Resultat efter finansiella poster | kr  | -212 073    | -10 308     | -83 851 828    |
| Fond för yttre underhåll          | kr  | 500 572     | 193 608     |                |
| Årsavgift per kvm bostadsyta      | kr  | 574,9       | 566,7       | 329,2          |
| Lån per kvm bostadsyta            | kr  | 7 661       | 7 807       | 7 888          |
| Genomsnittlig skuldränta          | %   | 4,1         | 4,5         | 2,4            |
| Fastighetens belåningsgrad        | %   | 86,3        | 88,0        | 88,9           |
| Taxeringsvärde                    | tkr | 76 741      | 76 741      | 76 741         |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förslag till behandling av förlust

Föreningsstämman har att ta ställning till:

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Årets förlust                               | -212 757           |
| Balanserat resultat                         | -84 450 898        |
| Återstår till föreningsstämmans behandling: | <u>-84 663 655</u> |

Styrelsen föreslår följande behandling:

|                                                                                |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll, enl stadgar 0,3% av taxeringsvärdet | 230 223            |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll                                    | -100 825           |
| I ny räkning överföres                                                         | -84 793 053        |
|                                                                                | <u>-84 663 655</u> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*Kräftan 8*  
*SE*  
*MD*  
*Pu*  
*h*

| <b>Resultaträkning</b>                                                    | <b>Not</b> | <b>2009-12-31</b> | <b>2008-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                                                    | 1          |                   |                   |
| Årsavgifter                                                               |            | 4 404 141         | 4 282 297         |
| Övriga intäkter                                                           | 2          | 1 575 653         | 1 631 543         |
|                                                                           |            | <u>5 979 794</u>  | <u>5 913 840</u>  |
| <b>Fastighetskostnader</b>                                                |            |                   |                   |
| Underhåll                                                                 |            | -100 825          | 0                 |
| Driftskostnader                                                           | 3          | -2 651 569        | -2 316 149        |
| Administrationsomkostnader                                                |            | -395 833          | -496 883          |
|                                                                           |            | <u>-3 148 227</u> | <u>-2 813 032</u> |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning                                 |            |                   |                   |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar                           | 4, 5       | -317 417          | -312 268          |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>                                   |            | 2 514 150         | 2 788 540         |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>                            |            |                   |                   |
| Ränteintäkter                                                             |            | 2 599             | 236 629           |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut                       |            | -2 728 822        | -3 035 477        |
|                                                                           |            | <u>-2 726 223</u> | <u>-2 798 848</u> |
| <b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>                      |            |                   |                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  |            | -212 073          | -10 308           |
| Skatt                                                                     |            | -684              | -66 254           |
|                                                                           |            | <u>-212 757</u>   | <u>-76 562</u>    |
| <b>Årets förlust</b>                                                      |            |                   |                   |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b> |            |                   |                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)                         |            | -212 757          | -76 562           |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll                               |            | 100 825           | 0                 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                        |            | -230 223          | -306 964          |
|                                                                           |            | <u>-342 155</u>   | <u>-383 526</u>   |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>        |            |                   |                   |

| Balansräkning                                | Not | 2009-12-31  | 2008-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |     |             |             |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |             |             |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>      |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 4   | 140 681 425 | 140 689 117 |
| Maskiner och inventarier                     | 5   | 26 660      | 30 469      |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |
|                                              |     | 140 708 085 | 140 719 586 |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 140 708 085 | 140 719 586 |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |             |             |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>               |     |             |             |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |     | 0           | 4 447       |
| Avräkning skatter och avgifter               |     | 21 568      | 8           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6   | 26 098      | 50 004      |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |
|                                              |     | 47 666      | 54 459      |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |
| <u>Kassa och bank</u>                        |     | 1 123 680   | 1 180 120   |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 1 171 346   | 1 234 579   |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |     | 141 879 431 | 141 954 165 |
|                                              |     | <hr/>       | <hr/>       |

*Handwritten signature and initials:*  
SE  
MD

| Balansräkning                                | Not | 2009-12-31        | 2008-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 7   |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |     |                   |                   |
| Upplåtelseavgift                             |     | 2 316 662         | 1 673 056         |
| Insatskapital                                |     | 72 407 933        | 71 141 539        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 500 572           | 193 608           |
| Uppskrivningsfond                            |     | 83 618 549        | 83 802 262        |
|                                              |     | <hr/> 158 843 716 | <hr/> 156 810 465 |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -84 450 898       | -84 067 372       |
| Omföring från uppskrivningsfond              |     | 466 829           | 283 116           |
| Årets förlust                                |     | -212 757          | -76 562           |
|                                              |     | <hr/> -84 196 826 | <hr/> -83 860 818 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <hr/> 74 646 890  | <hr/> 72 949 647  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8   | <hr/> 66 234 023  | <hr/> 67 500 417  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 264 249           | 607 571           |
| Skatteskulder                                |     | 40 005            | 197 046           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 9   | 29 325            | 26 228            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10  | 664 939           | 673 256           |
|                                              |     | <hr/> 998 518     | <hr/> 1 504 101   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <hr/> 141 879 431 | <hr/> 141 954 165 |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |     |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                       |     | 68 000 000        | 56 500 000        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |     | Inga              | Inga              |

au  
K  
SE  
MD



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Kräftans årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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.

Fastigheternas värde utgörs av anskaffningsvärdet. Progressiv avskrivning tillämpas.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Inventarier 3-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

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

#### Statlig inkomstskatt

Äkta bostadsrättsföreningar beskattas med 26,3% av finansiella intäkter efter avräkning av eventuellt taxerat underskott. Föreningens beskattningsunderlag uppgick vid året slut till 2 599 kr, vilket medför en inkomstskatt på 684 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

*Handwritten signature and initials:*  
Kräftan  
SE/KRMD

**Not 2      Övriga intäkter**

|                                      | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder               | 839 480          | 905 423          |
| Hysesintäkter lokaler                | 422 455          | 413 716          |
| Hysesintäkter garage och parkeringar | 302 352          | 302 156          |
| Övriga intäkter                      | 11 366           | 10 248           |
|                                      | <u>1 575 653</u> | <u>1 631 543</u> |

**Not 3      Drift**

|                                     | <u>2009-12-31</u> | <u>2008-12-31</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Energideklaration                   | 0                 | 6 699             |
| Reparationer                        | 325 711           | 193 450           |
| Fastighetsskatt/avgift              | 166 418           | 72 621            |
| Taxebundna avgifter och uppvärmning |                   |                   |
| -El                                 | 99 121            | 99 581            |
| -Uppvärmning, fastighet             | 1 151 311         | 1 050 670         |
| -Vatten                             | 227 475           | 205 142           |
| -Sophämtning                        | 142 877           | 134 041           |
| Fastighetsskötsel                   | 363 482           | 318 775           |
| Fastighetsförsäkring                | 60 789            | 58 147            |
| Kabel TV                            | 70 012            | 107 046           |
| Övriga fastighetskostnader          | 44 372            | 69 977            |
|                                     | <u>2 651 568</u>  | <u>2 316 149</u>  |

512 Kfau  
MD

**Not 4 Byggnader och mark**

|                                         | <u>2009-12-31</u> | <u>2008-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Byggnader</b>                        |                   |                   |
| Byggnadens ingående anskaffningsvärde   | 41 311 152        | 36 788 487        |
| Årets åtgärder enl besiktning           | 305 916           | 4 522 665         |
| Uppskrivning byggnad                    | 58 859 765        | 58 859 765        |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärde | 100 476 833       | 100 170 917       |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
| Ingående avskrivningar                  | -473 908          | -167 385          |
| Årets avskrivningar                     | -129 895          | -126 412          |
| Årets avskrivning på uppskrivning       | -183 713          | -180 111          |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade avskrivningar     | -787 516          | -473 908          |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående planenligt restvärde byggnader | 99 689 317        | 99 697 009        |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Mark</b>                             |                   |                   |
| Årets anskaffningsvärde                 | 15 766 495        | 15 766 495        |
| Uppskrivning mark                       | 25 225 613        | 25 225 613        |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
| Totalt bokfört värde byggnader och mark | 140 681 425       | 140 689 117       |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 52 729 000        | 52 729 000        |
| Mark                                    | 24 012 000        | 24 012 000        |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |
|                                         | 76 741 000        | 76 741 000        |
|                                         | <hr/>             | <hr/>             |

*[Handwritten signature]*  
HD

**Not 5 Maskiner och inventarier**

|                                          | <u>2009-12-31</u> | <u>2008-12-31</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 40 976            | 40 976            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 976            | 40 976            |
| Ingående avskrivningar                   | -10 507           | -4 762            |
| Årets Avskrivningar                      | -3 809            | -5 745            |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -14 316           | -10 507           |
| Utgående restvärde enligt plan           | <u>26 660</u>     | <u>30 469</u>     |

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                      | <u>2009-12-31</u> | <u>2008-12-31</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Com Hem                              | 0                 | 17 780            |
| Fastighetsförsäkring                 | 26 098            | 24 252            |
| Mölnbals energi, förutbet fjärrvärme | 0                 | 6 800             |
| Upplupna parkeringsintäkter          | 0                 | 1 172             |
|                                      | <u>26 098</u>     | <u>50 004</u>     |

*Handwritten signature and initials:*  
Qu  
h  
MD

## Not 7 Förändring av eget kapital

|                                        | Insats-<br>kapital | Uppl.<br>avg.    | Uppskrivn.<br>fond | Yttre fond     | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat  | Summa<br>eget kapital |
|----------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|----------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Eget kapital 2007-12-31</b>         | <b>70 446 264</b>  | <b>1 268 331</b> | <b>83 982 373</b>  | <b>-</b>       | <b>103 005</b>         | <b>-83 873 764</b> | <b>71 926 209</b>     |
| Inbetalda insatser                     | 695 275            |                  |                    |                | -                      | -                  | 695 275               |
| Inbetalda upplåtelseavgifter           | -                  | 404 725          | -                  | -              | -                      | -                  | 404 725               |
| Reglering uppskrivningsfond            | -                  | -                | -180 111           | -              | 180 111                | -                  | -                     |
| Reservering till yttre fond            | -                  | -                | -                  | 193 608        | -193 608               | -                  | -                     |
| Balansering av föregående års resultat | -                  | -                | -                  | -              | -83 873 764            | 83 873 764         | -                     |
| Årets resultat                         |                    |                  |                    |                |                        | -76 562            | -76 562               |
| <b>Eget kapital 2008-12-31</b>         | <b>71 141 539</b>  | <b>1 673 056</b> | <b>83 802 262</b>  | <b>193 608</b> | <b>-83 784 256</b>     | <b>-76 562</b>     | <b>72 949 647</b>     |
| Inbetalda insatser                     | 1 266 394          |                  |                    |                | -                      | -                  | 1 266 394             |
| Inbetalda upplåtelseavgifter           | -                  | 643 606          | -                  | -              | -                      | -                  | 643 606               |
| Reglering uppskrivningsfond            | -                  | -                | -183 713           | -              | 183 713                | -                  | -                     |
| Reservering till yttre fond            | -                  | -                | -                  | 306 964        | -306 964               | -                  | -                     |
| Balansering av föregående års resultat | -                  | -                | -                  | -              | -76 562                | 76 562             | -                     |
| Årets resultat                         |                    |                  |                    |                |                        | -212 757           | -212 757              |
| <b>Eget kapital 2009-12-31</b>         | <b>72 407 933</b>  | <b>2 316 662</b> | <b>83 618 549</b>  | <b>500 572</b> | <b>-83 984 069</b>     | <b>-212 757</b>    | <b>74 646 890</b>     |

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

|         | Skuldbelopp kr | Räntesats % | Räntebindning |
|---------|----------------|-------------|---------------|
| SBAB    | 22 000 000     | 5,05        | 2012-06-07    |
| SBAB    | 22 000 000     | 5,16        | 2017-03-29    |
| SBAB    | 12 000 000     | 1,20        | rörlig        |
| Akelius | 10 234 023     | 3,00        | 2012-05-31    |
| Summa   | 66 234 023     |             |               |

Lånet till Akelius amorteras löpande efterhand som hyresrätter säljs.

## Not 9 Övriga kortfristiga skulder

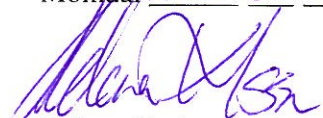
|                       | 2009-12-31    | 2008-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Utgående moms         | 21 165        | 19 358        |
| Personalens källskatt | 8 160         | 6 870         |
|                       | <u>29 325</u> | <u>26 228</u> |

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Not 10      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | <u>2009-12-31</u> | <u>2008-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 324 119           | 457 787           |
| Upplupna sociala avgifter       | 7 824             | 6 912             |
| Upplupen räntekostnad           | 116 549           | 180 957           |
| Arvode revision                 | 21 000            | 18 750            |
| Mölndals Energi, el             | 0                 | 8 850             |
| Övriga kostnader                | 195 447           | 0                 |
|                                 | <u>664 939</u>    | <u>673 256</u>    |

Mölndal 2010-03-25

  
Helena Karlsson

  
Göran Kjellsson

  
Ann-Christine Jakobsson

  
Magnus Dahlén

  
Johan Falkman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-04-01.

  
Lennart Persson  
BDO Göteborg KB

  
Eva Karlberg  
Internrevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i BRF Kräftan 8**

**Org.nr. 769615-6004**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kräftan 8 för år 2009-01-01 -- 2009-12-31.

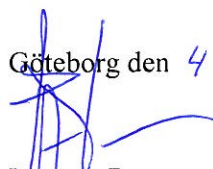
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 4 april 2010

  
Lennart Persson  
Auktoriserad revisor

## **Internrevisorernas utlåtande – Bostadsrättsföreningen Kräftan 8, Mölndal**

### **Räkenskapsåret 2009**

Vi har granskat styrelsens arbete med avseende på följande punkter:

- Styrelsearbete och protokoll
- Utgifter med tillhörande verifikationer
- Inkomster med tillhörande verifikationer
- Styrelsens övriga rapportering

Vid vår granskning har inget anmärkningsvärt framkommit.

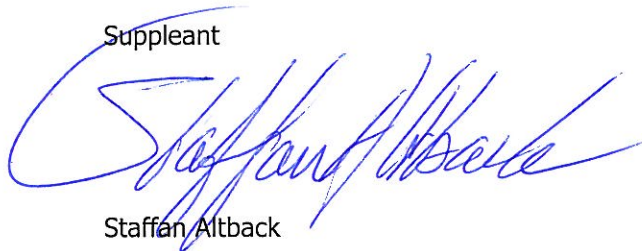
Mölndal 2010-03-31

Internrevisor



Eva Karlberg

Suppleant



Staffan Altback