

# Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Kvadraten 21

Org.nr 769608-8462



cl  
nm

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

### Kontaktinformation

Postadress: Götgatan 90, 118 62 Stockholm

Mail: [styrelsen@kvadraten21.se](mailto:styrelsen@kvadraten21.se) (styrelsen)

[www.kvadraten21.se](http://www.kvadraten21.se)

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: [backoffice@deloitte.se](mailto:backoffice@deloitte.se)

[www.deloitte.se](http://www.deloitte.se)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt hyra ut föreningens lokaler. Kvadraten 21 är en oäkta bostadsrättsförening.

**Föreningens fastighet**, Kvadraten 21 i Stockholms kommun förvärvades 2009-06-03.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Götgatan 90, Stockholm. Fastigheten byggdes 1932 och har värdeår 1932.

**Tomträtt** föreningen äger marken.

**Lägenheter och lokalers yta.** Den totala byggnadsytan uppgår till 3650kvm, varav 2567 kvm utgör lägenhetsyta och 1083 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning  
35 st 1 rum och kök  
10 st 2 rum och kök  
3 st 3 rum och kök  
1st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 48 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 8 uthyrda lokaler.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är  
Butik, avtal till 2018-09-30  
Butik, avtal till 2017-06-14  
Butik, avtal till 2015-09-30  
Butik, avtal till 2017-09-30  
Kontor, avtal till 2015-03-01  
Tandläkarmott, avtal till 2016-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 78 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

**Tekniska beskrivningen** av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Fibernät	2013
Undercentral	2011
Fasadrenovering	2010

**Fastighetsförvaltning** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med BK fastighetsservice.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2002-10-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-05-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2013-03-26.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 60 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som avgått under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 61. Under året har 2 överlåtelser skett och 0 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 62 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-05-27 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

LL HF  
SE  
MM LB

Jonathan Hedin  
Daniel Steffner  
Håkan Stålskog  
Carl Ljungmark  
Hans Lindström  
Sarita Fafalia  
Ginger Andersson

Ordf  
Skr t.o.m 141231  
Ekonomi  
Ekonomi/Fastighet  
Fastighetsansv.  
Projekt  
Suppleant

Till **revisor** har Margaretha Morén, BDO Mälardalen AB, valts.

**Valberedningen** består av Wolfgang Johansson och Thomas Faleij, varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

### Händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

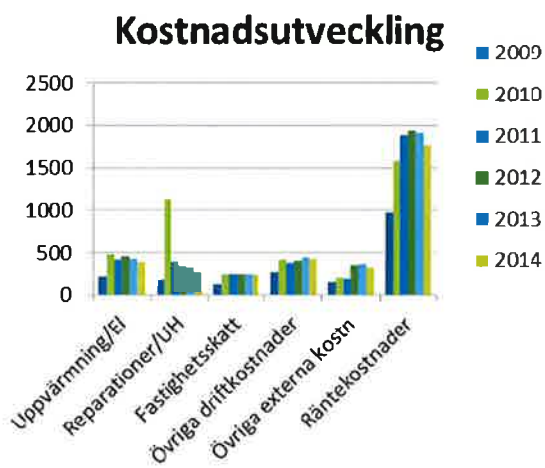
Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

- Fabrique - brödbutik
- Raketsport – tidigare restaurangen
- Entrémattor

En omarbetad underhållsplan har tagits fram under året.

**Föreningens resultat** för år 2014 är -516 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på -739 Kkr. Förändringen mellan åren beror både på ökade lokalintäkter, minskade driftkostnader och minskade räntekostnader.

Den totala kostnadsutvecklingen i föreningen är minskande.



Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2015 beslutade föreningen att avgifterna skulle vara oförändrade 2015.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har dock under år 2014 minskat vilket beror på att man amorterat ner ett av lånen.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	År
Stamspolning	2014

### Händelser efter räkenskapsåret

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 500 tkr/år för den närmaste 5-års/10-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Gårdbjälklag	2015	2000
Målning takplåt	2016 2019	500
Målning gatufasad	2021 2025	700
Renovering hiss		1000
Omläggning takpannor		700

mm  
SPH  
CL

## Flerårsöversikt

	2010	2011	2012	2013	2014
Nettoomsättning, Kkr	3 619	3 785	3 863	3 817	4 275
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-991	-299	-392	-483	154
Soliditet, %	56,26	57,24	57,56	57,13	61,86
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	447	447	447	335	344
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	20 075	19 239	18 907	18 905	16 441
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	25 593	25 593	25 589	25 589	26 294
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,30	4,02	4,21	4,16	4,13
Fastighetens belåningsgrad, % *	44,93	43,31	43,55	43,80	38,17

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 950 695
Årets resultat	-516 110
	<hr/>
	-4 466 805
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	219 000
I ny räkning överförs	-4 685 805
	<hr/>
	-4 466 805

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 275 195	3 816 965
Övriga rörelseintäkter		1 110	1 995
		<u>4 276 305</u>	<u>3 818 960</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 334 760	-1 455 287
Övriga externa kostnader	3	-328 085	-360 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-688 497	-647 559
		<u>-2 351 342</u>	<u>-2 463 119</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 924 963	1 355 841
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 670	74 674
Räntekostnader		-1 777 421	-1 913 017
		<u>-1 770 751</u>	<u>-1 838 343</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		154 212	-482 502
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-398 000	-154 567
		<u>-398 000</u>	<u>-154 567</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-243 788	-637 069
Skatt på årets resultat	4	-272 322	-102 014
<b>Årets resultat</b>		<b>-516 110</b>	<b>-739 083</b>

*Handwritten signature and initials:*  
mmu H  
SF  
K

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader och mark	5	104 783 122	105 010 470
Inventarier, verktyg och installationer	6	382 132	404 655
Pågående nyanläggningar	7	87 682	346 300
		<u>105 252 936</u>	<u>105 761 425</u>

#### Summa anläggningstillgångar

105 252 936 105 761 425

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 388	2 178
Övriga fordringar		11	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	23 827	60 536
		<u>32 226</u>	<u>62 723</u>

#### Kassa och bank

2 628 853 4 976 840

#### Summa omsättningstillgångar

2 661 079 5 039 563

#### SUMMA TILLGÅNGAR

107 914 015 110 800 988

*Handwritten signature and date:*  
2015/05/18

## BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		69 673 230	66 023 230
Yttre fond		940 600	721 600
		<u>70 613 830</u>	<u>66 744 830</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 950 695	-2 992 612
Årets resultat		-516 110	-739 083
		<u>-4 466 805</u>	<u>-3 731 695</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>66 147 025</u>	<u>63 013 135</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	10	776 636	378 636
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>776 636</u>	<u>378 636</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		40 000 000	45 972 523
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>40 000 000</u>	<u>45 972 523</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	0	22 197
Leverantörsskulder		77 656	28 657
Aktuell skatteskuld		173 563	184 174
Övriga skulder		83 530	323 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	655 605	878 299
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>990 354</u>	<u>1 436 694</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 914 015</b>	<b>110 800 988</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		58 000 000	58 000 000
		<u>58 000 000</u>	<u>58 000 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



## KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 924 963	1 355 841
Avskrivningar	688 497	647 559
Erhållen ränta mm	6 670	74 674
Erlagd ränta	<u>-1 777 421</u>	<u>-1 913 017</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>842 709</b>	<b>165 057</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-6 210	-763
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	36 707	-16 761
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	48 999	-38 734
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>-745 464</u>	<u>292 248</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>176 741</b>	<b>401 047</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-377 514	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-61 111	-375 771
Förvärv av pågående nyanläggningar	<u>258 617</u>	<u>-346 300</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-180 008</b>	<b>-722 071</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	1 716 653	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 933 347	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	-22 197	0
Amortering långfristiga lån	<u>-5 972 523</u>	<u>-5 280</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 344 720</b>	<b>-5 280</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-2 347 987</b>	<b>-326 304</b>
Likvida medel vid årets början	<u>4 976 840</u>	<u>5 303 144</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 628 853</b>	<b>4 976 840</b>

uH  
8/15  
mm

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad 1 %

Fastighetsförbättringar 2-2,5 %

Inventarier 8,33 %

Installationer 5-20 %

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fastighetsskatt/Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter har utbetalats med 90158 kr.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostadsrätter	835 763	815 278
	Hyresintäkter bostäder	78 792	95 289
	Hyresintäkter lokaler	3 333 755	2 895 486
	Övriga intäkter	26 885	10 912
		<u>4 275 195</u>	<u>3 816 965</u>
<b>Not 2</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel, bevakning och jour	50 368	43 963
	Snöröjning och sandning	2 953	12 711
	Städning och entrémattor	79 826	116 842
	Reparationer, underhåll och förbrukning	254 134	308 027
	Hissar	48 063	24 321
	El	54 825	49 214
	Fjärrvärme	343 609	384 475
	Vatten	86 468	84 660
	Sophämtning	60 032	72 627
	Försäkring	34 669	33 417
	Fastighetsskatt	251 633	251 290
	Övriga driftkostnader	68 180	73 740
		<u>1 334 760</u>	<u>1 455 287</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Förvaltningsarvode	84 645	85 703
	Styrelse- och medlemsomkostnader	93 410	95 051
	Revisionsarvode	33 040	34 077
	Advokat- och rättegångskostnader	0	113 601
	Bankkostnader	6 531	6 670
	Övriga försäljningskostnader	67 890	600
	Konsultarvode	26 281	0
	Övriga administrationskostnader	16 288	24 571
		<u>328 085</u>	<u>360 273</u>
<b>Not 4</b>	<b>Inkomstskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Resultat före skatt	156 547	-482 502
	Återläggning avgifter bostadsrätter	-835 763	-815 278
	Omräkning genomsnittshyror för bostadsrätter	2 850 000	2 496 258
	Återförda avskrivningar enligt plan	604 836	604 836
	Skattemässig avskrivning ( 2 % per år)	-1 192 904	-1 192 904
	Ej avdragsgilla kostnader, medlemsavgift	7 324	5 460
	Schablonintäkt periodiseringsfond	5 680	2 398
	Avsättning till periodiseringsfond	-398 000	-154 567
		<u>1 197 720</u>	<u>463 701</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	107 759 846	107 759 846
Inköp	31 214	0
Omklassificeringar	346 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 137 360	107 759 846
Ingående avskrivningar	-2 749 376	-2 144 540
Årets avskrivningar	-604 862	-604 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 354 238	-2 749 376
Utgående redovisat värde	104 783 122	105 010 470
Redovisat värde byggnader	56 668 461	56 895 809
Redovisat värde mark	48 114 661	48 114 661
	104 783 122	105 010 470

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	73 000 000 36 000 000	73 000 000 36 000 000
--	--------------------------	--------------------------

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	459 050	83 279
Inköp	61 112	375 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	520 162	459 050
Ingående avskrivningar	-54 395	-11 672
Årets avskrivningar	-83 635	-42 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 030	-54 395
Utgående redovisat värde	382 132	404 655

<b>Not 7 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	346 300	0
Inköp	87 682	346 300
Omklassificeringar	-346 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 682	346 300
Utgående redovisat värde	87 682	346 300

Balkongprojekt färdigställs 2014.

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Förutbetald fastighetsförsäkring	14 604	14 434
Förutbetald ekonomisk förvaltning	0	19 818
Övriga förutbetalda kostnader	9 223	18 818
Upplupna ränteintäkter	0	7 466
	23 827	60 536

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 257 373	3 765 857	721 600	-2 992 612	-739 083
Ökning av insatskapital	1 716 653	1 933 347			0
Resultatdisp. enl. beslut årets föreningsstämma:				-739 083	
Avsättn. till yttre fond			219 000	-219 000	739 083
Årets förlust					-516 110
Belopp vid årets utgång	63 974 026	5 699 204	940 600	-3 950 695	-516 110

### Not 10 Periodiseringsfond

	2014-12-31	2013-12-31
Periodiseringsfond, taxering 2012	56 905	56 905
Periodiseringsfond, taxering 2013	167 164	167 164
Periodiseringsfond, taxering 2014	154 567	154 567
Periodiseringsfond 2014	398 000	0
	<u>776 636</u>	<u>378 636</u>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	108 659
Amortering efter 5 år	40 000 000	45 863 864
	<u>40 000 000</u>	<u>45 972 523</u>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2015	Skuld per 2014-12-31
SBAB 19939065	2022-01-25	4,38		12 000 000
SBAB 19939111	2015-06-01	4,88		16 000 000
SBAB 22921215	2017-06-02	3,61		12 000 000
			0	40 000 000

*Handwritten signature*

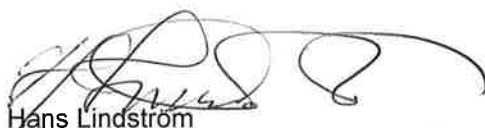
## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna värmekostnader	54 277	54 492
Upplupna revisionskostnader	30 000	26 000
Upplupna räntekostnader	36 100	49 600
Övriga förutbetalda kostnader	42 173	25 609
Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	493 055	722 598
	<hr/> 655 605	<hr/> 878 299

Stockholm 2015-04-23



Håkan Stålskog



Hans Lindström



Carl Ljungmark



Sarita Fafalia



Jonathan Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2015

BDO Mälardalen AB



Margaretha Morén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kvadraten 21  
Org.nr. 769608-8462

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kvadraten 21 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kvadraten 21 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 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.

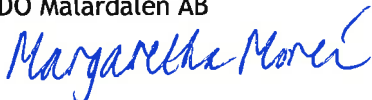
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den *28 april 2015*

BDO Mälardalen AB



Margaretha Morén

Auktoriserad revisor