

# Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Kvadraten 21

Org.nr 769608-8462



A CL  
CLEY  
mm

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	13

### 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: 08-522 18 242 (kundsupport)

Mail: [backoffice.deloitte@h1.se](mailto:backoffice.deloitte@h1.se)

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

↓  
a

CC EH

mm

# 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 3650 kvm, 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.

**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
Stamspolning	2014
Fibernät	2013
Undercentral	2011
Fasadrenovering	2010

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

**Ekonomisk förvaltning** har föreningen genom avtal tecknat med Deloitte AB.

**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 61 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som utträtt under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 61. Under året har 5 överlåtelser skett och 0 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 1 bostads-hyresgäst.

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, 2015-05-05 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonatan Hedin	Ledamot/Ordf
Carl Ljungmark	Ledamot/Ek/sekr
Edvin Hertegård	Ledamot/Fastighet
Carl Lindström	Suppleant

**Revisor** har varit Margaretha Morén, BDO Mälardalen AB.

JH  
a

CC

EH  
mm

**Valberedningen** består av Wolfgang Johansson och Håkan Stålskog, varav den förste är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 13 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

- Föreningen har påbörjat en totalrenovering av innergårdens gårdsbjälklager, vilket beräknas färdigställas första halvåret 2016.
- Ett lån hos SBAB har löpt ut och bundits om.
- Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2016 beslutade föreningen att avgifterna skulle vara fortsatt oförändrade.
- Nya stadgar med ny policy för andrahandsuthyrning har trätt i kraft (4 godkända uthyrningar under förra året)

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

Genomförd åtgärd	År
Skyddsplåt i soprum	2015
Ommålning av soprum	2015

#### 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	2016	5500
Målning takplåt	2017	500
Målning gatufasad	2019	700
Renovering hiss	2021	1000
Omläggning takpannor	2025	700

Handwritten signature: Håkan

Handwritten initials: CC

Handwritten initials: EH

Handwritten initials: mm

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, Kkr	4 238	4 275	3 817	3 863	3 785
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 056	154	-483	-392	-299
Soliditet, %	61,5	61,86	57,13	57,56	57,24
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	344	344	335	447	447
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	16 441	16 441	18 905	18 907	19 239
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 294	26 294	25 589	25 589	25 593
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,46	4,13	4,16	4,21	4,02
Fastighetens belåningsgrad, % *	38,4	38,17	43,80	43,55	43,31

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 685 805
Årets resultat	-708 713
	<hr/>
	-5 394 518
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	219 000
I ny räkning överförs	-5 613 518
	<hr/>
	-5 394 518

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

Ha  
CEH  
mm

## RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 237 802	4 275 195
Övriga rörelseintäkter		1 500	1 110
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<u>4 239 302</u>	<u>4 276 305</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-2 952 498	-1 334 760
Övriga externa kostnader	3	-258 429	-328 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 666	-688 497
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-3 910 593</u>	<u>-2 351 342</u>
<b>Rörelseresultat</b>		328 709	1 924 963
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		933	6 670
Räntekostnader		-1 386 087	-1 777 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 385 154</u>	<u>-1 770 751</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 056 445	154 212
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		211 000	-398 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>211 000</u>	<u>-398 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-845 445	-243 788
Skatt på årets resultat	4	136 732	-272 322
<b>Årets resultat</b>		<b>-708 713</b>	<b>-516 110</b>

Ha  
CC EH  
mm

## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	104 168 848	104 783 122
Inventarier, verktyg och installationer	6	296 740	382 132
Pågående nyanläggningar	7	0	87 682
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 465 588</b>	<b>105 252 936</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>104 465 588</b>	<b>105 252 936</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 110	8 388
Aktuell skattefordran		119 366	0
Övriga fordringar		357	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 640	23 827
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 473</b>	<b>32 226</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 445 912</b>	<b>2 628 853</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 614 385</b>	<b>2 661 079</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 079 973</b>	<b>107 914 015</b>

JH EH  
a  
CC  
mm

## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		69 673 230	69 673 230
Yttre fond		1 159 600	940 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>70 832 830</u>	<u>70 613 830</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 685 805	-3 950 695
Årets resultat		-708 713	-516 110
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-5 394 518</u>	<u>-4 466 805</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>65 438 312</u>	<u>66 147 025</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	10	565 636	776 636
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>565 636</u>	<u>776 636</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		40 000 000	40 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		350 710	77 656
Aktuell skatteskuld		0	173 563
Övriga skulder		18 138	83 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	707 177	655 605
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 076 025</u>	<u>990 354</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 079 973</b>	<b>107 914 015</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

H  
a  
a  
EH  
mm



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **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 1 243 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.

VH  
a  
CC  
EH  
mm

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostadsrätter	837 768	835 763
	Hyresintäkter bostäder	78 984	78 792
	Hyresintäkter lokaler	3 316 056	3 333 755
	Övriga intäkter	4 994	26 885
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>4 237 802</b>	<b>4 275 195</b>
Not 2	Driftkostnader	2015	2014
	Fastighetsskötsel, bevakning och jour	41 891	50 368
	Snöröjning och sandning	8 090	2 953
	Städning och entrémattor	77 684	79 826
	Reparationer, underhåll och förbrukning	1 803 848	254 134
	Hissar	21 925	48 063
	EI	71 411	54 825
	Fjärrvärme	331 625	343 609
	Vatten	74 832	86 468
	Sophämtning	81 540	60 032
	Försäkring	35 734	34 669
	Fastighetsskatt	252 907	251 633
	Övriga driftkostnader	151 011	68 180
	<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>2 952 498</b>	<b>1 334 760</b>
Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Förvaltningsarvode	81 640	84 645
	Styrelse- och medlemsomkostnader	120 827	93 410
	Revisionsarvode	27 577	33 040
	Advokat- och rättegångskostnader	0	0
	Bankkostnader	6 112	6 531
	Övriga försäljningskostnader	0	67 890
	Konsultarvode	5 334	26 281
	Övriga administrationskostnader	16 939	16 288
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>258 429</b>	<b>328 085</b>
Not 4	Inkomstskatt	2015	2014
	Resultat före skatt	-845 445	156 547
	Återläggning avgifter bostadsrätter	-838 075	-835 763
	Omräkning genomsnittshyror för bostadsrätter	2 317 500	2 850 000
	Återförda avskrivningar enligt plan	609 794	604 836
	Skattemässig avskrivning ( 2 % per år)	-1 200 454	-1 192 904
	Ej avdragsgilla kostnader, medlemsavgift	6 059	7 324
	Schablonintäkt periodiseringsfond	3 677	5 680
	Avsättning till periodiseringsfond		-398 000
	<b>Summa inkomstskatt</b>	<b>53 056</b>	<b>1 197 720</b>

H  
 a  
 CC  
 EH  
 mm

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	108 137 360	107 759 846
	Inköp	0	31 214
	Omklassificeringar	0	346 300
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 137 360	108 137 360
	Ingående avskrivningar	-3 354 238	-2 749 376
	Årets avskrivningar	-614 274	-604 862
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 968 512	-3 354 238
	Utgående redovisat värde	104 168 848	104 783 122
	Redovisat värde byggnader	56 054 187	56 668 461
	Redovisat värde mark	48 114 661	48 114 661
	Summa redovisat värde	104 168 848	104 783 122
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	73 000 000 36 000 000	73 000 000 36 000 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	520 162	459 050
	Inköp	0	61 112
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	520 162	520 162
	Ingående avskrivningar	-138 030	-54 395
	Årets avskrivningar	-85 392	-83 635
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 422	-138 030
	Utgående redovisat värde	296 740	382 132
Not 7	Pågående nyanläggningar	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	87 682	346 300
	Inköp	0	87 682
	Omklassificeringar	-87 682	-346 300
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	87 682
	Utgående redovisat värde	0	87 682
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förutbetald fastighetsförsäkring	15 350	14 604
	Övriga förutbetalda kostnader	32 290	9 223
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 640	23 827

J  
 a  
 cc  
 EH  
 mm

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 9 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 974 026	5 699 204	940 600	-3 950 695	-516 110
Ökning av insatskapital				-516 110	516 110
Minskning av insatskapital			219 000	-219 000	
Årets förlust					-708 713
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 974 026</b>	<b>5 699 204</b>	<b>1 159 600</b>	<b>-4 685 805</b>	<b>-708 713</b>

### Not 10 Periodiseringsfond

	2015-12-31	2014-12-31
Periodiseringsfond, taxering 2012	56 905	56 905
Periodiseringsfond, taxering 2013	167 164	167 164
Periodiseringsfond, taxering 2014	154 567	154 567
Periodiseringsfond 2014	187 000	398 000
<b>Summa periodiseringsfond</b>	<b>565 636</b>	<b>776 636</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Amortering efter 5 år	40 000 000	40 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
SBAB 19939065	2022-01-25	4,38		12 000 000
SBAB 19939111	rör	0,50		6 000 000
SBAB 22921215	2017-06-02	3,61		12 000 000
SBAB 26003288	2019-06-12	1,41		10 000 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>40 000 000</b>

Hac
   
 EH
   
 mm

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

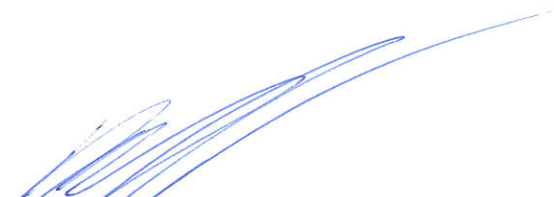
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna värmekostnader	44 704	54 277
Upplupna revisionskostnader	31 500	30 000
Upplupna räntekostnader	984	36 100
Övriga förutbetalda kostnader	58 686	42 173
Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	571 303	493 055
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>707 177</b>	<b>655 605</b>

Stockholm 2016- 04-04

  
Carl Ljungmark

  
Jonatan Hedin

  
Edvin Hertegård

  
Carl Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2016.

BDO Mälardalen AB



Margaretha Morén  
Auktoriserad revisor

## Bilaga

## KASSAFLÖDESANALYS

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	328 709	1 924 963
Avskrivningar	699 666	688 497
Erhållen ränta mm	933	6 670
Erlagd ränta	-1 386 087	-1 777 421
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-356 779	842 709
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	7 278	-6 210
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-24 159	36 707
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	273 054	48 999
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-170 017	-745 464
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-270 623	176 741
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	0	-377 514
Omklassificering pågående ombyggn	87 682	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-61 111
Förvärv av pågående nyanläggningar	0	258 617
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	87 682	-180 008
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	0	1 716 653
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 933 347
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-22 197
Amortering långfristiga lån	0	-5 972 523
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	0	-2 344 720
<b>Förändring av likvida medel</b>	-182 941	-2 347 987
Likvida medel vid årets början	2 628 853	4 976 840
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 445 912</b>	<b>2 628 853</b>

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7

Ha  
CC EH  
mm

## 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 2015.

#### *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 2015 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 2015.

### *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 revisions sed 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 8 april 2016

BDO Mälardalen AB



Margaretha Morén  
Auktoriserad revisor