

# **BRF KVARNBERGET I GUSTAVSBERG**

**Org nr 769618-0137**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2014**



**Kvarnberget i Gustavsberg april 2014**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Kvarnberget i Gustavsberg (Brf) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Brf's hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till Brf's hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Brf's fastighet

Brf's fastighet, som har beteckningen Gustavsberg 1:309, ligger i Värmdö kommun. Fastigheten förvärvades genom köp från JM AB. Köpekontrakt undertecknades av köparen den 25 september 2008 och av säljaren den 17 oktober 2008. Totalentreprenadavtal för uppförande av flerbostadshus i tre respektive fyra plan, separata förråd, sophus, carportar samt markarbeten ingicks med JM AB den 11 mars 2009. Köpebrev utfärdades den 25 maj 2009. Lagfart meddelades den 24 juni 2009.

### Servitut

Fastigheten har ett belastande officialservitut för parkering.

### Byggnadsår, taxeringsvärde och ytor

Fastigheten bebyggdes under åren 2008-2009. Fastigheten, som är uppdelad på två närliggande men inte

sammanhängande områden, har en sammanlagd markyta på 16 409 m<sup>2</sup>. Byggnadernas area är enligt taxeringsbeskedet 3 751 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde för fastigheten är SEK 52 800 000 varav SEK 41 000 000 utgör byggnadsvärde och SEK 11 800 000 markvärde.

### Lägenheter, lokaler och markanläggningar

Brf äger sex bostadsbyggnader varav tre med adress Väderkvarnsvägen och tre med adress Kvarnhjulsvägen. Bostadsbyggnaderna innefattar 48 bostadsrättslägenheter fördelade på sex hus och ett övernattningsrum. Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats på markyta. Brf's 48 lägenheter är fördelade enligt följande:

Lägenheter	Antal	Lgh yta	Totalytor
6 st. 1 rums lgh	6	39 m <sup>2</sup>	234
12 st. 2 rums lgh	7	57 m <sup>2</sup>	399
	4	66 m <sup>2</sup>	264
	1	68 m <sup>2</sup>	68
22 st. 3 rums lgh	9	81 m <sup>2</sup>	729
	2	82 m <sup>2</sup>	164
	3	84 m <sup>2</sup>	252
	5	89 m <sup>2</sup>	445
	3	99 m <sup>2</sup>	297
6 st. 4 rums lgh	3	103 m <sup>2</sup>	309
	3	109 m <sup>2</sup>	327
1 st. 5 rums suterräng lgh	1	128 m <sup>2</sup>	128
1 st. 6 rums suterräng lgh	1	135 m <sup>2</sup>	135
	<b>48</b>		<b>3 751 m<sup>2</sup></b>

Ett övernattningsrum, med enkelt pentry och toalett/duschrum, som medlemmarna kan hyra finns i huset Väderkvarnsvägen 2.

Uppvärmda lägenhetsförråd finns i fyra av husen, två av husen har uppvärmda förråd i separata byggnader. Sophus finns i tre ouppvärmda byggnader.

Carportbyggnader för 20 bilar under tak och 29 öppna parkeringsplatser finns för uthyrning till Brf's medlemmar. Sex platser är dubbelplatser och sammanlagt finns således uthyrningsytor med

RTJ

plats för 55 bilar. Platserna är inte kopplade till viss lägenhet och följer inte med till köpare/ny medlem vid överlåtelse av bostadsrätt. Därutöver finns sex besöksparkeringsplatser. Inom fastighetens område finns en liten inhägnad lekplats och fem jordkällare.

### **Försäkringar**

Fastigheten fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen och Bostadsrättsinnehavares Egendom ingår. Bostadsrättshavares ansvar mot Brf ingår inte.

### **Värme, ventilation och energideklarationer**

Byggnaderna värms med fjärrvärme, levererad av Vattenfall, med tillskottsvärme av frånluftsvärme i separat ventilationsvärmepump. Värmedistributionen i byggnaderna är vattenburen med radiatorer.

Boverket har 2012-09-11 utfärdat Energideklarationer för Brf's sex bostadshus. För samtliga Brf's bostadshus hus gäller: "Detta hus använder 70 kWh/m<sup>2</sup> och år, varav el 35 kWh/m<sup>2</sup>. Liknande hus 95-116 kWh/m<sup>2</sup> och år, nya hus 55 kWh/m<sup>2</sup>. Radonmätning inte utförd. Ventilationskontrollen är godkänd." Brf har därefter under vintern/våren 2014 genomfört långtidsmätningar i alla marklägenheter och i en lägenhet på varje plan över mark. Samtliga mätningar visade väl godkända värden.

### **Försäljning och inflyttning**

Under året 2014 har 3 bostadsrättslägenheter överlåtits till nya bostadsrättshavare och ytterligare 2 sålts för överlåtelse 2015. Brf hade vid 2014 års slut 72 medlemmar.

### **Markernas och byggnadernas tekniska status**

Garantibesiktning genomfördes i december 2011.

### **Garantier**

JM AB's garantitid enligt entreprenadavtalet och köpavtalet löpte ut i december 2011. Brf övertog vid garantitidens slut garantier utfärdade av JM's underleverantörer. Efter garantitidens slut har några fel, som enligt Brf är ursprungliga, upptäckts. JM har åtgärdat dessa.

### **Åtgärder under året**

Översyn av markområden och borttagning av sly har fortsatt bl.a. genom städdagar höst och vår.

### **Medlemskap i föreningar och gemensamhetsanläggningar**

Brf är, med andelstalet 43,2 av totalt 1526,4, ansluten till Gustavsbergs Vägförening, GA:2.

Brf är medlem i Väderkvarnsvägens Samfällighetsförening GA:39 som förvaltar del av Väderkvarnsvägen med anslutna stigar och naturytor. Brf's kostnadsandel utgör 5 av totalt 21 andelar (23,8% av driftkostnaderna).

Brf ingår även i gemensamhetsanläggningarna Ösby GA:21 och Ösby GA:22. Beträffande Ösby GA:21, som omfattar cirka 130 m<sup>2</sup> vägyta på Kvarnshjulsvägen nedre del, kostnadsansvarar Brf för 25 av de 40 andelarna.

Ösby GA:22 omfattar cirka 60 längdmeter väg på Brf's fastighet från Kvarnhjulsvägens nedre del in mot fastigheterna Mariagatan 7-9. Brf ansvarar inte för några kostnader.

### **Förvaltning**

#### *Ekonomisk förvaltning*

Brf övertog vid årsskiftet 2011/2012 förändret av lägenhets- och medlemsförteckningarna samt arbetet med att upprätta budget. Den övriga ekonomiska förvaltningen har under 2013 fram till den 30 juni ombesörjts av UBC/Fastum. Från den 1 juli 2013 sköter Brf själv den ekonomiska förvaltningen.

RJ



### *Teknisk förvaltning*

- Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel ombesörjdes 2013 av JM AB. Avtalet som omfattat fastighetsskötsel, fastighetsjour löpte till utgången av 2013 och nytt reviderat och omfångsminskat avtal har ingåtts med WIAB Service.
- Service på och tillsyn av hissarna ligger på Kone AB respektive Inspecta Sweden AB.
- Städningen av trapphus m.m. ombesörjs av Städpoolen AB.
- Avtal om plogning och sandning har för säsongen 2013/2014 förelegat med Värmdö Maskin & Support AB (VMS)
- Trädgårdsskötsel har under året skötts huvudsakligen av medlemmarna med av Brf inköpta trädgårdsverktyg/maskiner.

### **Övriga avtal**

Tillgång till kraftnät och el inköptes enligt avtal med Vattenfall. Under året 2013 har Brf haft avtal om fasta priser för Brf's förbrukningselektricitet. Avtalet löper till den 30 april 2016.

Vatten, avlopp och hantering av hushållssopor inköps från Värmdö Kommun och i enlighet med kommunens taxor. Övriga och miljösorterade sopor hämtas enligt avtal med Sita. Kostnaderna bestrids av Brf och ingår i debiterade årsavgifter. Kompostering av hushållsavfall har erbjudits av Värmdö kommun men erbjudandet har ännu inte utvärderats.

Avtal om bredbandstelefonti, data och TV föreligger med Telia. Den ursprungliga avtalsperioden på tre år skulle ha löpt ut sommaren 2012 men har på oförändrade villkor förlängts med till sommaren 2016. Baskostnaderna som betalas av Brf ingår i debiterade årsavgifter.

### **Planerade åtgärder**

Under 2015 kommer egenförvaltningen i sin helhet ses över med syfte att sträva efter en optimal kombination av egna och köpta tjänster.

### **Definitioner och behandling av medlemskapsansökan**

Bostadsrätt är den rätt i Brf som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till Brf, avgöra frågan om medlemskap.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma avseende förvaltningsåret 2013 hölls den 21 maj 2014.

### **Styrelsen**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

#### *Fram till föreningsstämman den 21 maj 2014*

Hans Adolfsson	Ledamot (ekonomi)
Jan-Ove Hafstad	Ledamot
Rolf Ihre	Ledamot (ordförande)
Leif Lindgren	Ledamot
Vakans	Ledamot
Camilla Alvesborg	Suppleant

#### *Från föreningsstämman den 21 maj 2014*

Hans Adolfsson	Ledamot (ekonomi)
Camilla Alvesborg	Ledamot
Jan-Ove Hafstad	Ledamot
Rolf Ihre	Ledamot (ordförande)
Leif Lindgren	Ledamot
Viktor Sand	Suppleant

RJ

Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden.

### **Firmateckning**

Brf's firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter eller suppleant två i förening.

### **Valberedning**

Inledningsvis har Karin Folcke ensam utgjort valberedning. Johan Nordgren har från föreningsstämman ingått som ledamot i valberedningen men avgick den 5 november pga. flyttning från området.

### **Revisor**

*Fram till föreningsstämman den 21 maj 2014*

*Ordinarie*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

*Suppleant*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

*Efter föreningsstämman den 21 maj 2014*

ET Revision AB valdes till ordinarie revisor fram till 2015 års föreningsstämma. Huvudansvarig inom ET Revision AB är Ylva Ekmark Tjärnberg. Genom val av revisionsfirman ET Revision AB till revisor, och inte en namngiven revisor, behövs inte någon revisorssuppleant.

### **Brf's ekonomi**

*Ekonomisk plan*

Brf's ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2009-03-30. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket 2009-03-30.

*Avskrivningsplan*

Under året har inom landet pågått diskussioner om avskrivningsplaner för bostadsrättsföreningar. Brf's ändrade avskrivningsprinciper redovisas på sid. 9.

*Brf's långfristiga lån*

Brf's fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10. Vid årsskiftet 2012/2013 omplacerades ett av lånen hos Stadshypotek. Vid årsskiftet 2013/2014 omplacerades ytterligare ett av lånen hos Stadshypotek samtidigt som lånebeloppet minskade.

Under året har Brf amorterat 248 776 kr i enlighet med fastställd plan plus 62 194 kr den 30 december som extra amortering.

*Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2009 och har deklarerats som färdigställda. Fastigheten har åsatts värdeår 2009. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift under åren sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

*Avsättning till yttre fond*

Avsättning för Brf's fastighetsunderhåll skall enligt Brf's stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> (motsvarande 93.775 kr/år) lägenhetsarea i Brf's hus. Detta skall enligt stadgarna ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för Brf's fastighet har skett. Slutfinansiering gjordes under 2010, avsättningarna inleddes redan samma år. I enlighet med förslag från anlita konsult föreslår styrelsen att avsättning för 2014 görs med 300.000 kr/år.

*Årsavgifter*

Under år 2014 har årsavgifterna varit 606 kr/m<sup>2</sup>. Några planer om höjning av avgifterna under kommande år 2015 föreligger för närvarande inte.

RJ

I årsavgiften ingår utöver dispositionsrätten till lägenheten och vad som framgår av Brf's stagar

Ett eget uppvärmt förråd utanför lägenheten  
Värme, vatten och sophämtning  
Trappstädning  
Brf's försäkringar

I årsavgiften ingår inte

Medlems egen elförbrukning  
Biluppställningsplats med motorvärmearruttag  
Medlems egen hemförsäkring och bostadsrättsförsäkring  
Hämtning av grovsopor, el- och elektronikavfall och miljöfarligt avfall

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande

Balanserat resultat	351 683
Årets resultat	15 667
	<b>367 350</b>

Styrelsen föreslår

Att till förenings fond för yttre underhåll avsätts	300 000
---	---------

(minsta avsättning enligt stadgarna är 93 775)

Balanseras i ny räkning	67 350
	<b>367 350</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar

RJ

**Brf Kvarnberget i Gustavsberg**  
769618-0137

**Bokslut 2014**

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>140101-</b>	<b>130101-</b>
		<b>-141231</b>	<b>-131231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		2 270 100	2 272 043
Hysesintäkter, p-plats		221040	231 916
Övriga intäkter	<b>1</b>	20751	37 144
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 511 891</b>	<b>2 541 103</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	<b>2</b>	-314 310	-438 600
Taxebundna kostnader	<b>3</b>	-679 501	-719 247
Fastighetsförsäkring		-19 919	-24 531
Bredband o Kabel TV		-131 025	-132 419
<b>Summa kostnader fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 144 755</b>	<b>-1 314 797</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader		-16 864	-14 823
Styrelsearvode inkl sociala avg		-52 514	-53 194
Revisionsarvode, extern revisor		-35 656	-30 250
Förvaltning		-1 271	-51 721
Lantmäterikostnader		0	-36 009
Övriga externa kostnader		-15 960	-5 286
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-122 265</b>	<b>-191 283</b>
Avskrivningar			
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>4</b>	<b>-706 232</b>	<b>-132 000</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>538 639</b>	<b>903 023</b>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		2 341	3 352
Räntekostnader för fastighetslån		-525 214	-612 994
Dröjsmålsräntor		-99	-257
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-522 972</b>	<b>-609 899</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>15 667</b>	<b>293 125</b>

RS

BALANSRÄKNING	NOT	2014-12-01	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	126 884 572	127 585 972
Parkeringsplatser	6	0	4 832
Summa anläggningstillgångar		126 884 572	127 590 804
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar		2031	0
Förutbetalda kostnader		0	30 347
Kortfristiga placeringar		0	290 741
Summa kortfristiga fordringar o placeringar		2031	321 088
Bankkonto SBAB (underhåll)		202 116	
Bankkonton SHB		360 252	214 020
Summa omsättningstillgångar		562 368	535 108
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 448 971</b>	<b>128 125 912</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		29 485 000	29 485 000
Upplåtelseavgifter		80 000 000	80 000 000
Fond för yttre underhåll		581 325	281 325
Summa bundet eget kapital		110 066 325	109 766 325
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		351 683	358 558
Årets resultat		15 667	293 125
Summa fritt eget kapital		367 350	651 683
Summa eget kapital		110 433 675	110 418 008
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	16 870 175	17 181 145
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 000	103 253
Övriga kortfristiga skulder		21 434	83 786
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	8	122 687	339 720
Summa kortfristiga skulder		145 121	526 759
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 448 971</b>	<b>128 125 912</b>
Ställda säkerheter (fastighetsinteckningar)		18 750 000	18 750 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

RTJ



## REDOVISNINGSPRINCIPER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR2009:1 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. Intäkter och kostnader har redovisats i den period de avser. Fordringar har upptagits efter individuell prövning.

### Avskrivningsprinciper

Ingen avskrivning görs på markvärdet som uppgår till 22 376 000 kr.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

För byggnaderna tillämpas fr.o.m. 2014 en linjär avskrivningsplan på 150 år. Årets avskrivning uppgår till 701 400 kr. Förra året 127 000 kr.

För parkeringsanläggningen tillämpas en linjär avskrivning på 5 år. Årets avskrivning uppgår till 4 832 kr. Återstående restvärde är 0 kr.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter beslut vid föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. Styrelsens förslag, baserat på underhållsplanen, är att 300 000 kr avsätts till fond för yttre underhåll.

### Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda.

## Tilläggsupplysningar

	2014-12-31	2013-12-31
<b>NOT 1 Övriga intäkter</b>		
Övernattnings-/gästlägenhet	12 306	21 600
Överlåtelseavgift	5 990	13 324
Pantsättningsavgift	440	2 220
Övriga ersättningar och intäkter	2 015	0
	<b>20 751</b>	<b>37 144</b>
<b>NOT 2 Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel grundavtal	45 255	62 353
Trädgårdsskötsel	7 985	20 862
Städdagar kostnad i samband med	8 782	7 403
Snöröjning/sandning	32 370	125 756
Städning grundavtal	49 361	64 530
Städning extradebiteringar	5 174	0
Hiss besiktning	5 860	5 778
Hiss service inklusive larmavtal	35 690	17 061
Gemensamhetsanläggning 1	38 880	38 880
Gemensamhetsanläggning 2	17 500	60 000
Väderkvarnsvägen		
Reparationer	58 620	33 771
Reparation av markytor	8 833	2 206
	<b>314 310</b>	<b>438 600</b>

RJ

	2014-12-31	2013-12-31
<b>NOT 3 Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	197 855	224 263
Fjärrvärme	155 435	186 038
Vatten- och avlopp	237 262	209 719
Avfallshantering	58 346	89 025
Sita grovsopor	30 603	10 202
	<b>679 501</b>	<b>719 247</b>
<b>NOT 4 Avskrivningar</b>		
Avskrivning av byggnader	701 400	127 000
Avskrivning av parkeringsanläggning	4 832	5 000
	<b>-706 232</b>	<b>132 000</b>
<b>NOT 5 Anläggningstillgångar, byggnader och mark</b>		
Ingående ack anskaffningsvärde varav mark 22 376 000	128 205 000	128 205 000
Ingående ack avskrivning byggnader	619 028	-492 028
Årets avskrivning	701 400	-127 000
Utgående ack avskrivning byggnader	1 320 428	-619 028
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>126 884 572</b>	<b>127 585 972</b>
<b>NOT 6 Anläggningstillgångar</b>		
Ingående ack anskaffningsvärde	24 580	24 580
Ingående ack avskrivningar	-19 748	-14 748
Årets avskrivning av parkeringsanläggning	4 832	-5 000
Utgående ack avskrivningar parkeringsanläggning	24 580	-19 748
<b>Utgående restvärde</b>	<b>0</b>	<b>4 832</b>
<b>NOT 7 Fastighetslån</b>		
Amorteras 2015 186 582		
Stadshypotek 1.77%	5 430 804	5 741 774
Stadshypotek 2.87 %	6 739 371	6 739 371
Stadshypotek 1.41 %	4 700 000	4 700 000
	<b>16 870 175</b>	<b>17 181 145</b>
<b>NOT 8 Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>		
Upplupna räntekostnader	32 238	73 700
Förutbetalda hyror/avgift.	17 528	189 041
Övriga upplupna kostn. och förutbetalda. intäkter.	45 921	49 979
Ber arvode för revision extern	27 000	27 000
	<b>122 687</b>	<b>339 720</b>

RJ

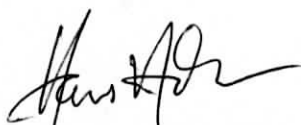
**NOT 9 Eget kapital**

	<b>Betalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Utgående resultat</b>
Belopp vid årets ingång	29 485 000	80 000 000	281 325	358 558	293 125
Disposition av föregående års resultat			300 000	-6 875	-293 125
Årets resultat					15 667
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 485 000</b>	<b>80 000 000</b>	<b>581 325</b>	<b>351 683</b>	<b>15 667</b>

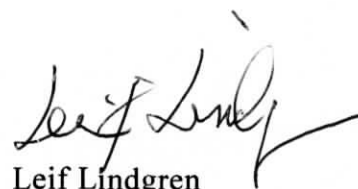
Gustavsberg den 15 april 2015 för Brf Kvarnberget i Gustavsberg



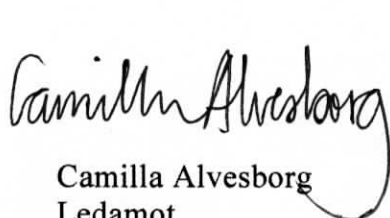
Rolf Ihre  
Ordförande



Hans Adolfsson  
Ledamot



Leif Lindgren  
Ledamot



Camilla Alvesborg  
Ledamot



Jan-Ove Hafstad  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2015



Ylva Ekmark Tjåmberg  
Aktionsrad Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarnberget i Gustavsberg  
Org.nr. 769618-0137

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnberget i Gustavsberg 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kvarnberget i Gustavsberg 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 19 april 2015

  
Ylva Ekmark Tjärnberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR