

Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Kvadraten 35

Org.nr 769602-4368



ss
g
p.h.
SP
H
de

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Tjurbergsgatan 27 C, 118 56 STOCKHOLM
Telefon: 070-884 09 04
Meddelande lämnas på telefonsvarare eller skickas som SMS
Mail: styrelsen@kvadraten35.se
www.kvadraten35.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
08- 522 18 242 (kundtjänst)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se/fastighetsekonomi

SS
9
PK
H
OR

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Kvadraten 35 i Stockholms kommun förvärvades 2004-03-31.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Tjurbergsgatan 27 A-E och Blekingegatan 32, 34. Fastigheten byggdes 1981 och har värdeår 1981.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Kvadraten 35 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2015-12-31 793 800 kr. Avtalet gäller till och med 2019-05-31.

Den totala byggnadsytan uppgår till 7225 kvm, varav 5823 kvm utgör lägenhetsyta och 1402 kvm lokalyta. I föreningen finns garage med 48 platser, varav 45 bilplatser och 3 MC-platser. I dagsläget är det kö till platserna.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
64 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 72 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 5 uthyrda lokaler

Väsentliga lokalavtal i föreningen är:
Restaurang avtal till 2016-09-30
Bingolokal avtal till 2017-12-31
Dansskola avtal till 2017-09-30
Dentalklinik avtal till 2018-10 -31
Konsultverksamhet tillfälligt avtal för närvarande.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 4 år framåt. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av hissmotorer	2004
Modifiering av garage	2009
Modifiering av gemensamma utrymmen	2011
Byte av avloppspump	2012
Uppdatering av ventilationsautomatik	2013
Byte av horisontell avloppsstam	2013
Byte av fläktar i ventilationssystemet	2014
Byte av restaurangens soprumsdörr	2014
Byte av sandlåda och byte av gräsmatta	2014

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Jerab HB (Jan Rockström). För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-04 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-03-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2004-09-18. Vid ordinarie föreningsstämma den 2006-06-12 beslutades att ändra § 14 i stadgarna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

SS SP
G JH
P.H.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemsantalet i föreningen uppgick vid årets början till 112 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 111.

Under året har 2 överlåtelser och en delöverlåtelse skett, inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt har skett.

Föreningen har vid årets slut 3 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 108 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 443 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-05-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Susanne Sägström	ledamot/ordf
Mats Jonestam	ledamot/vice ordf
Cisse Jacobsson	ledamot/sekr
Maris Sedlenieks	ledamot/kassör
Agneta Rockström	ledamot
Inger Lund	ledamot
Stefan Pettersson	suppleant

Till extern **revisor** har Peter van Lienden valts, verksam vid Revisionsbyrå Convencia Revision PVL. Till intern revisor valdes Helena Perneborg.

Valberedningen består av Tomas Sägström och Mats Nilsson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 st. Dessa ingår i 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

Under året har sanering av klotter på husets fasad och soprummet utförts. Stamspolningen av vertikala stammar fortsätter planenligt. Komplicerade ansvarsfrågor vid vattensador och vid frånträddande av hyresrätt har orsakat att juristkonsultationer har behövts. Renovering av avluftning till taket har utförts.

Inför OVK- besiktningen och den planerade moderniseringen av värme- och ventilationssystemet har en ventilationsenkät genomförts. Rensning av ventilationssystemet har genomförts, varvid ett antal anmärkningar i olika lägenheter framkom. Dessa måste nu korrigeras av innehavarna innan nästa etapp av OVK kan utföras.

Hyreskontraktet för lokalen i portalen har sagts upp av hyresgästen och avflyttning har skett. Årsstämman beslutade att söka bygglov för ombyggnad av lokalen till bostadslägenhet och sedan renovering och försäljning. Ansökan är inlämnad och under behandling.

Garbogrupper, vars syfte är att bevara Greta Garbos minne här i huset, har under året uppmärksammat Garbos 110-årsdag med en pubafton och visning av journalfilm, vilket blev mycket uppskattat. Garbogrupper har erhållit en tryckt och inramad affisch från Sveriges Riksbank med anledning av nyttgåvan av sedlar där Greta Garbo pryder 100- kronors sedeln. Denna är nu uppsatt i samlingslokalen.

Ekonomisk förvaltning sköts av Deloitte AB, som föreningen har omförhandlat och förlängt avtal med.

Föreningens resultat för år 2015 är 470 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på 56 Kkr.

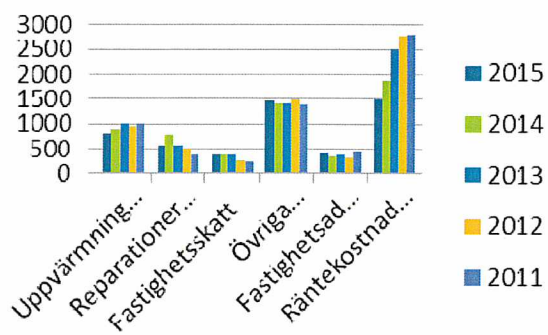
Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2015 minskat och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 1 783 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 2 253 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 2 253 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

SP
HIO
CJ dr
Yh.

Kostnadsutveckling



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

Genomförd åtgärd	kkkr
Horisontella avloppsstammen genom källaren vid undercentralen	110

sr SP
G JHO
AK
P.h

Händelser efter räkenskapsåret

En hyresgäst med en 1+3 rums lägenhet avflyttade vid årsskiftet. Efter nödvändig reparation av badrummet kommer lägenheten att säljas som en enhet eller två. Ombyggnaden av lokalen i portalen behandlas fortfarande hos byggnadsnämnden, och för närvarande hyrs den av en kontorshyresgäst.

Kontraktet för dentallaboratoriet sas upp i början av januari. Kontraktet löper till oktober 2017.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3 080Kkr för den närmaste perioden. 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.
Fasad	2025	
Fönster		
(Besiktning)	2016	50
(renovering)	2017-18	300
Tak		
(översyn)	2019	200
Regnvattensystem	2016-19	150
Värme/ventilation /vatten	2016-19	1475
Dörrar/ Säkerhet	2016-19	110
Elstammar	2025	
Elinstallationer	2016-19	60
Balkonger (Besiktning)	2018	100
Avloppsstammar (Relining)	2030	
Avlopp	2016-19	130
Hyreslgh (vid behov)	2016-19	35
Lokaler (vid behov)	2016-19	120
Yttre skötsel och markytor (Vid behov)	2016-19	20
Inre gem.utrym (Åtgärdat 2011)	2016-19	180
OVK-besiktning	2016-18	150

SP G
410
AR
Ch

Flerårsöversikt

Nyckeltal per bokslutsdagen	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning, Kkr	7 328	7 537	7 155	7 234	6 862
Resultat efter finansiella poster, Kkr	470	56	-778	-848	-1 155
Soliditet, %	53,55%	52,90%	52,55%	50,04%	50,51%
Genomsnittlig Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	672	672	667	672	672
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 271	12 484	12 683	13 690	13 543
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 173	16 173	16 173	16 179	16 179
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,18%	2,70%	3,43%	3,64%	3,80%
Fastighetens belåningsgrad, % *	47%	47%	47%	50%	49%

*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	-17 355 458
Årets resultat	470 084
	-16 885 374
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	444 600
Ur yttre fond disponeras	-110 000
I ny räkning överföres	-17 219 974
	-16 885 374

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

ss
Ry
Ho
ak
Ph

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	7 327 509	7 537 274
Övriga rörelseintäkter		27 903	5 227
Summa rörelsens intäkter m.m.		7 355 412	7 542 501
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-3 217 482	-3 473 195
Övriga externa kostnader	3	-286 656	-251 672
Personalkostnader	4	-108 181	-109 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 782 589	-1 779 836
Summa rörelsens kostnader		-5 394 908	-5 614 341
Rörelseresultat		1 960 504	1 928 160
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		8 051	14 586
Räntekostnader		-1 498 471	-1 887 234
Summa finansiella poster		-1 490 420	-1 872 648
Resultat efter finansiella poster		470 084	55 512
Årets resultat		470 084	55 512

ss
Sg
fw
al
R.h.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och fastighetsförbättringar	5	146 110 781	147 886 780
Inventarier, verktyg och installationer	6	210 150	216 740
Pågående nyanläggningar		0	6 324
Summa materiella anläggningstillgångar		146 320 931	148 109 844

Summa anläggningstillgångar

146 320 931 148 109 844

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 490	1 600
Aktuell skattefordran		700	0
Övriga fordringar		2 102	1 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	221 023	236 157
Summa kortfristiga fordringar		231 315	238 945

Kassa och bank

2 425 928 1 570 617

Summa omsättningstillgångar

2 657 243 1 809 562

SUMMA TILLGÅNGAR

148 978 174 149 919 406

ss
PC
4th
AL
P.L.

BALANSRÄKNING

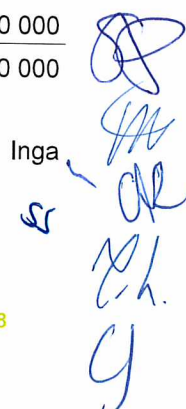
		2015-12-31	2014-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 319 883	93 319 883
Yttre fond		3 352 644	3 312 720
Summa bundet eget kapital		96 672 527	96 632 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 355 458	-17 371 046
Årets resultat		470 084	55 512
Summa fritt eget kapital		-16 885 374	-17 315 534
Summa eget kapital		79 787 153	79 317 069
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		67 981 352	69 177 577
Summa långfristiga skulder		67 981 352	69 177 577
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		196 215	181 939
Leverantörsskulder		121 195	63 377
Aktuell skatteskuld		0	148 054
Övriga skulder		19 417	19 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	872 842	1 011 833
Summa kortfristiga skulder		1 209 669	1 424 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 978 174	149 919 406

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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	20 - 100 år	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	10 - 50 år	2 - 10%
Installationer	25 - 50 år	2 - 4%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. 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.

Intäktsredovisning

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and 'H', and a large 'G' at the bottom.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostadsrätter	3 732 432	3 736 447
	Hyresintäkter bostäder	352 394	353 583
	Hyresintäkter lokaler	2 233 134	2 263 756
	Övriga tillägg lokaler	414 495	569 857
	Hyresintäkter garage	583 710	582 180
	Övriga intäkter	11 344	31 451
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	7 327 509	7 537 274
Not 2	Driftskostnader	2015	2014
	EL	297 057	337 923
	Fjärrvärme	512 705	551 814
	Vatten	153 716	148 450
	Försäkringspremie	60 867	58 427
	Tomträttsavgäld	793 800	794 395
	Fastighetsskatt/avgift	385 225	383 275
	Fastighetsskötsel	160 730	143 528
	Städ	63 209	62 217
	Sophämtning	82 318	69 249
	Reparationer och underhåll	528 412	767 089
	Kabel-TV	12 461	12 485
	Övriga kostnader	166 982	144 343
	Summa driftkostnader	3 217 482	3 473 195
Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Förvaltningsarvode	183 485	172 140
	Konsultarvode	53 047	3 766
	Revisionsarvode	22 320	22 320
	Bankkostnader	5 825	5 679
	Övriga administrativa kostnader	21 979	47 767
	Summa övriga externa kostnader	286 656	251 672
Not 4	Personalkostnader	2015	2014
	Styrelsearvode	88 630	88 950
	Arbetsgivaravgifter	19 551	20 688
	Summa personalkostnader	108 181	109 638

SPC
H
OK
M.H.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Byggnader och fastighetsförbättringar	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	166 068 309	166 068 309
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 068 309	166 068 309
	Ingående avskrivningar	-18 181 529	-16 405 530
	Årets avskrivningar	-1 775 999	-1 775 999
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 957 528	-18 181 529
	Utgående redovisat värde	146 110 781	147 886 780
	Redovisat värde byggnader	142 325 046	143 967 590
	Redovisat värde markanläggningar	3 785 735	3 919 190
	Summa redovisat värde	146 110 781	147 886 780

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	148 200 000	148 200 000
varav byggnader:	87 800 000	87 800 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	226 202	5 625
	Inköp	0	220 577
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 202	226 202
	Ingående avskrivningar	-9 462	-5 625
	Försäljningar/utrangeringar	-6 590	0
	Årets avskrivningar	0	-3 837
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 052	-9 462
	Utgående redovisat värde	210 150	216 740

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Kabel-TV	3 110	3 115
	Stockholms Stad exploateringskontoret	198 450	198 450
	Brandkontoret	10 079	9 464
	Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter	9 384	25 128
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	221 023	236 157

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 858 750	3 461 133	3 312 720	-17 371 046	55 512
årets föreningsstämma			39 924	15 588	-55 512
Årets resultat					470 084
Belopp vid årets utgång	89 858 750	3 461 133	3 352 644	-17 355 458	470 084

SS
B/C
H
M
P.H.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	960 496	890 325
	Amortering efter 5 år	67 020 856	68 287 252
	Summa långfristiga skulder	67 981 352	69 177 577

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
SBAB	2019-12-13	1,83	103 129	24 588 069
SBAB	2017-03-03	3,77	0	20 750 000
SBAB	2016-05-12	1,07	93 086	22 839 498
Summa			196 215	68 177 567
Avgår kortfristig del				196 215
Summa långfristiga skulder				67 981 352

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förutbetalda avgifter/hyror	466 211	372 675
	Upplupna räntekostnader	36 265	61 389
	Upplupen EI	28 412	31 214
	Upplupet revisionsarvode	23 000	23 000
	Övriga upplupna kostnader	318 954	523 555
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	872 842	1 011 833

Stockholm 2016- 05-18

Mats Jonstam

Agneta Hedberg Rockström

Cisse Jacobsson

Inger Lund

Maris Sedlenieks

Susanne Sågström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2016.

Peter van Lienden
Peter van Lienden
Auktoriserad revisor

Helena Perneborg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvadraten 35
Org.nr. 769602-4368

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvadraten 35 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 35 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 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

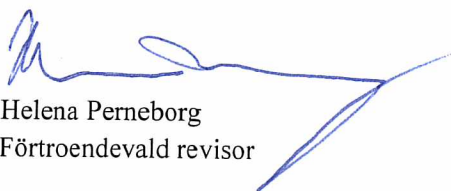
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 maj 2016



Peter van Lienden

Auktoriserad revisor



Helena Perneborg

Förtroendevald revisor