



BRF KVARNBERGET I GUSTAVSBERG

Org nr 769618-0137

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2015

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Kvarnberget i Gustavsberg (nedan benämnd 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 under hösten 2008 genom köp från JM AB. 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 vid Bergsgatan ett belastande officialservitut för parkering. Servitutet är bildat till förmån för fastigheterna Ösby 1:57 och 1:58 ägda av Brf Gröneborg.

Byggnadsår, taxeringsvärde och ytor

Fastigheten, som bebyggdes under åren 2008-2009, är uppdelad på två närliggande områden med en sammanlagd markyta på 16 409 m². Byggnadernas area är enligt taxeringsbeskedet 3 751 m². Taxeringsvärde för fastigheten gällande från och med den 1 januari 2015 är 52.800.000 kr.

Lägenheter, lokaler och markanläggningar

Brf äger sex bostadsbyggnader varav tre vid Väderkvarnsvägen och tre vid Kvarnhjulsvägen. Byggnaderna innefattar 48 bostadsrättslägenheter, fördelade med 23 på Väderkvarnsvägen och 25 på Kvarnhjulsvägen, och ett övernattningsrum. Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats på markyta. Brf's lägenheter är fördelade enligt följande:

| Lägenheter | Antal | Lgh yta | Totalytor |
|----------------------------|-----------|--------------------|----------------------------|
| 6 st. 1 rums lgh | 6 | 39 m ² | 234 |
| 12 st. 2 rums lgh | 7 | 57 m ² | 399 |
| | 4 | 66 m ² | 264 |
| | 1 | 68 m ² | 68 |
| 22 st. 3 rums lgh | 9 | 81 m ² | 729 |
| | 2 | 82 m ² | 164 |
| | 3 | 84 m ² | 252 |
| | 5 | 89 m ² | 445 |
| | 3 | 99 m ² | 297 |
| 6 st. 4 rums lgh | 3 | 103 m ² | 309 |
| | 3 | 109 m ² | 327 |
| 1 st. 5 rums suterräng lgh | 1 | 128 m ² | 128 |
| 1 st. 6 rums suterräng lgh | 1 | 135 m ² | 135 |
| | 48 | | 3 751 m² |

Övernattningsrummet, med enkelt pentry, kylskåp, toalett/duschrum och TV, 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 uppvärmda 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 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.

Försäljning och inflyttning

Under året 2015 har 9 bostadsrättslägenheter överlåtits till nya bostadsrättshavare. Brf hade vid 2015 års slut 72 medlemmar.

Behandling av medlemskapsansökningar

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.

Försäkringar

Fastigheten är 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/m² och år, varav el 35 kWh/m². Liknande hus 95-116 kWh/m² och år, nya hus 55 kWh/m².*

Under vintern/våren 2014 gjordes långtidsmätning av radon i alla marklägenheter och i en lägenhet på varje plan över mark. Samtliga mätningar visade väl godkända värden.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) gjordes hösten 2015 i samtliga lägenheter. Åtgärder erfordras i några lägenheter för att få godkänt resultat. Kommer att genomföras våren 2016.

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 några av dessa, andra har åtgärdats av Brf.

Åtgärder under året

Översyn av markområden, beskärning av gamla ekar 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 m² 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 Kvarnshjulsvägens nedre del in mot fastigheterna Mariagatan 7-9. Brf ansvarar inte för några kostnader.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen sköts sedan 2013 av föreningens styrelse.

Teknisk förvaltning

- Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel ombesörjdes till utgången av 2013 av JM AB. 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 2015/2016 träffats med Värmdö Maskin & Support AB (VMS) i samarbete med Väderkvarnsvägens Samfällighetsförening GA:39.
- 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 2015 har Brf haft avtal om fasta priser för Brf's förbrukningselektricitet. Avtalet löper till den 30 april 2016.

Fjärrvärme inköps av Vattenfall. Under 2015 har Vattenfall informerat om sin avsikt att införa en ny modell för beräkning av debitering av fjärrvärme. Brf, som anser att den nya prismodellen på ett orättfärdigt och otidsenligt sätt gynnar Vattenfall och ökar Brf's effektförbrukning, har i samarbete med andra fjärrvärmekunder förgäves försökt påverka Vattenfall så att den nya prismodellen inte införs. Brf har även ingivit en skrivelse till tillsynsmyndigheten Näringsdepartementet men ännu inte fått något svar.

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 har på oförändrade villkor förlängts till sommaren 2016. Baskostnaderna betalas av Brf och ingår i debiterade årsavgifter.

Planerade åtgärder

Under 2016 kommer arbetsfördelningen inom styrelsen och upphandlingen av tjänster att ytterligare ses över.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma avseende förvaltningsåret 2014 hölls i matsalen Farstavikens Skola, Kvarnberget, den 5 maj 2015.

Styrelsen

Styrelsen skall enligt Stadgarna ha tre till fem ledamöter och en till fyra suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fram till föreningsstämman den 5 maj 2015:

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

Från föreningsstämman den 5 maj 2015:

| | |
|-------------------|--|
| Hans Adolfsson | Ledamot (ekonomi) |
| Camilla Alvesborg | Ledamot |
| Jan-Ove Hafstad | Ledamot |
| Rolf Ihre | Ledamot (ordförande fram till 17 december 2015) |
| Viktor Sand | Ledamot |
| Pernilla Rosteck | Suppleant (tf ordförande till föreningsstämman 2016) |

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden.

Firmateckning

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

Valberedning

Valberedning har inte funnits under året 2015.

Revisor

ET Revision AB är från föreningsstämman 2014 ordinarie revisor. 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

Brf's avskrivningsprinciper och summor redovisas nedan under "Tilläggsupplysningar".

Brf's långfristiga lån

Brf's fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 7. Under året har Brf amorterat 886.582 kr varav 186.582 kr i enlighet med fastställd plan och 700.000 kr den 30 december som extra amortering. För 2016 beräknas räntekostnaderna minska med ca 100 000 pga amorteringar och omsättning av befintliga lån.

Fastighetsavgift

Byggnaderna färdigställdes 2009. Fastigheten har åsatts värdeår 2009. Brf har varit befriad från fastighetsavgift under åren 2010-2014 men betalar halv fastighetsavgift för åren 2015-2019 vilket för året 2015 innebär 29 808 kr. Från och med år 2020 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/m² (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 framtagna underhållsplan föreslår styrelsen att avsättning för 2015 görs med 300.000 kr/år.

Årsavgifter

För år 2015 debiterades ingen månadsavgift för januari enligt beslut av styrelsen. För 2016 planeras samma årsavgift som 2013 och 2014 vilket innebär 606 kr/m².

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

- Ett uppvärmt förråd utanför lägenheten
- Värme, vatten och sophämtning
- Bredbandstelefoni, TV och internetuppkoppling
- Trappstädning
- Brf's försäkringar

I årsavgiften ingår inte

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 67 350 |
| Årets resultat | -76 981 |
| | - 9 631 |

Styrelsen föreslår

| | |
|---|-----------------|
| Att till förenings fond för yttre underhåll avsätts (minsta avsättning enligt stadgarna är 93 775) | 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | -309 631 |

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

Brf Kvarnberget i Gustavsberg

| RESULTATRÄKNING | NOT | 150101- | 140101- |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | | -151231 | -141231 |
| Intäkter | | | |
| Årsavgifter bostäder | | 2 084 440 | 2 270 100 |
| Hysesintäkter, p-plats | | 211 432 | 221 040 |
| Övriga intäkter | 1 | 36 460 | 20 751 |
| Summa intäkter | | 2 332 332 | 2 511 891 |
| Kostnader för fastighetsförvaltning | | | |
| Fastighetsskötsel | 2 | -397 777 | -314 310 |
| Taxebundna kostnader | 3 | -673 909 | -679 501 |
| Fastighetsförsäkring | | -11 637 | -19 919 |
| Bredband o Kabel TV | | -120 930 | -131 025 |
| Summa kostnader fastighetsförvaltning | | -1 204 253 | -1 144 755 |
| Övriga externa kostnader | | | |
| Administrationskostnader | | -37 740 | -16 864 |
| Styrelsearvode inkl sociala avg | | -53 021 | -52 514 |
| Revisionsarvode, extern revisor | | -25 125 | -35 656 |
| Förvaltning | | -16 278 | -1 271 |
| Övriga externa kostnader | | 0 | -15 960 |
| Summa övriga externa kostnader | | -132 164 | -122 265 |
| Avskrivningar | | | |
| Summa avskrivningar | 4 | -701 400 | -706 232 |
| RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER | | 294 515 | 538 639 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 2 356 | 2 341 |
| Räntekostnader för fastighetslån | | -344 044 | -525 214 |
| Dröjsmålsräntor | | 0 | -99 |
| Summa finansiella poster | | -341 688 | -522 972 |
| Fastighetsavgift | | -29 808 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -76 981 | 15 667 |

BALANSRÄKNING**Anläggningstillgångar**

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------|-------------|
| Byggnader och mark | 5 | 126 183 172 | 126 884 572 |
| Parkeringsplatser | 6 | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 126 183 172 | 126 884 572 |

Omsättningstillgångar

| | | | |
|------------------------|--|--------|-------|
| Fordringar | | 0 | 2 031 |
| Förutbetalda kostnader | | 16 292 | 0 |
| Summa korta fordringar | | 16 292 | 2 031 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Kassa och bank | | 94 650 | 360 252 |
| Bankkonton SBAB | | 304 472 | 202 116 |
| Summa omsättningstillgångar | | 415 414 | 562 368 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 126 598 586 | 127 448 971 |

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****11**

| | | | |
|---------------------------|--|-------------|-------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 29 485 000 | 29 485 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 80 000 000 | 80 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 881 325 | 581 325 |
| Summa bundet eget kapital | | 110 366 325 | 110 066 325 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Balanserat resultat | | 67 350 | 351 683 |
| Årets resultat | | -76 981 | 15 667 |
| Summa fritt eget kapital | | - 9 631 | 367 350 |

| | | | |
|--------------------|--|-------------|-------------|
| Summa eget kapital | | 110 356 694 | 110 433 675 |
|--------------------|--|-------------|-------------|

Långfristiga skulder

| | | | |
|---------------|---|------------|------------|
| Fastighetslån | 7 | 15 983 593 | 16 870 175 |
|---------------|---|------------|------------|

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|---------|---------|
| Skatteskulder (fastighetsavgift) | | 29 808 | - |
| Leverantörsskulder | 8 | 0 | 1 000 |
| Övriga kortfristiga skulder | 9 | 0 | 21 434 |
| Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader | 10 | 228 491 | 122 687 |
| Summa kortfristiga skulder | | 258 299 | 145 121 |

| | | | |
|---------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 126 598 586 | 127 448 971 |
|---------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---|--|------------|------------|
| Ställda säkerheter (fastighetsinteckningar) | | 18 750 000 | 18 750 000 |
|---|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|------|------|
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |
|---------------------|--|------|------|

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR*Redovisnings- och värderingsprinciper*

Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1) även kallad K2 har använts. Detta har möjliggjort vissa förenklingar av redovisningen. Återkommande utgifter, som inte varierar mellan åren med mer än 20 % behöver inte periodiseras. Detta har tillämpats för el och värmekostnader. Sammanlagt 43 879 kr av förbrukning 2015 har betalats och belastats 2016.

Fastighetsförsäkring för perioden jan-juli 2015 betalades och belastades 2014.

Redovisad försäkringskostnad 11 637 kr avser perioden aug – dec 2015.

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. Årliga avskrivningar görs med 701.400 kr.

För parkeringsanläggningen har en linjär avskrivning på 5 år tillämpats. Anläggningen är helt avskriven.

Anställda

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

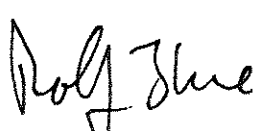
| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| NOT 1 Övriga intäkter | | |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 13 620 | 12 306 |
| Överlåtelseavgift och pantsättnavg | 22 840 | 6 430 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 0 | 2 015 |
| | 36 460 | 20 751 |
| NOT 2 Fastighetsskötsel | | |
| Fastighetsskötsel grundavtal | 20 132 | 45 255 |
| Trädgårdsskötsel | 55 003 | 7 985 |
| Städdagar kostnad i samband med | 14 367 | 8 782 |
| Snöröjning/sandning | 54 047 | 32 370 |
| Städning grundavtal | 67 162 | 49 361 |
| Städning extradebiteringar | 0 | 5 174 |
| Hiss besiktning | 6 063 | 5 860 |
| Hiss service inklusive larmavtal | 34 594 | 35 690 |
| Gemensamhetsanläggning 1 | 38 880 | 38 880 |
| Gemensamhetsanläggning 2 Väder- kvarnsvägen | 17 500 | 17 500 |
| Reparationer | 63 204 | 58 620 |
| Reparation av markytor | 700 | 8 833 |
| OVK Ventilationskontroll | 26 125 | 0 |
| | 397 777 | 314 310 |
| NOT 3 Taxebundna kostnader | | |
| Fastighetsel | 182 572 | 197 855 |
| Fjärrvärme | 141 757 | 155 435 |
| Vatten- och avlopp | 235 428 | 237 262 |
| Avfallshantering | 114 152 | 58 346 |
| Sita grovsopor | | 30 603 |
| | 673 909 | 679 501 |

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| NOT 4 Avskrivningar | | |
| Avskrivning av byggnader | 701 400 | 701 400 |
| Avskrivning av parkeringsanläggning | 0 | 4 832 |
| | 701 400 | 706 232 |
| NOT 5 Anläggningstillgångar, byggnader och mark | | |
| Ingående ack anskaffningsvärde | 128 205 000 | 128 205 000 |
| varav mark 22 376 000 | | |
| Ingående ack avskrivning byggnader | -1 320 428 | -619 028 |
| Årets avskrivning | -701 400 | -701 400 |
| Utgående ack avskrivning byggnader | -2 021 828 | -1 320 428 |
| Utgående restvärde enligt plan | 126 183 172 | 126 884 572 |
| NOT 6 Anläggningstillgångar | | |
| Ingående ack anskaffningsvärde | 24 580 | 24 580 |
| Ingående ack avskrivningar | -24 580 | -19 748 |
| Årets avskrivning av parkeringsanläggning | 0 | -4 832 |
| Utgående ack avskrivningar parkeringsanläggning | -24 580 | -24 580 |
| Utgående restvärde | 0 | 0 |
| NOT 7 Fastighetslån | | |
| Stadshypotek 1.77% | 5 244 222 | 5 430 804 |
| Stadshypotek 1.15 % | 6 039 371 | 6 739 371 |
| Stadshypotek 1.41 % | 4 700 000 | 4 700 000 |
| | 15 983 593 | 16 870 175 |
| NOT 8 Leverantörsskulder | | |
| Leverantörer | 0 | 1 000 |
| | 0 | 1 000 |
| NOT 9 Korta skulder | | |
| Prel.skatt o sociala avgifter styrelse | 0 | 21 434 |
| Fastighetsavgift 2015 | 29 808 | |
| | 29 808 | 21 434 |
| NOT 10 Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader | | |
| Upplupna räntekostnader | 15 728 | 32 238 |
| Förutbetalda hyror/avgift. | 185 763 | 17 528 |
| Övriga upplupna kostn. och förutbetalda. intäkter. | 0 | 45 921 |
| Ber arvode för revision extern | 27 000 | 27 000 |
| | 228 491 | 122 687 |

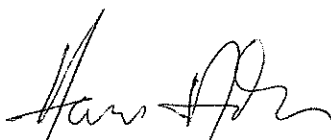
NOT 11 Eget kapital

| | Betalda insatser | Uppåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Utgående resultat |
|--|---------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 29 485 000 | 80 000 000 | 581 325 | 351 683 | 15 667 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 300 000 | -284 333 | -15 667 |
| Årets resultat | | | | | -76 981 |
| Belopp vid årets utgång | 29 485 000 | 80 000 000 | 881 325 | 67 350 | -76 981 |

Gustavsberg den 6 mars 2016 för Brf Kvarnberget i Gustavsberg



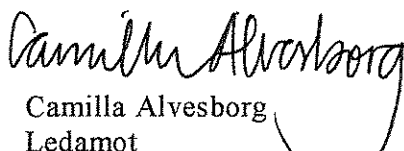
Rolf Ihre
Ledamot



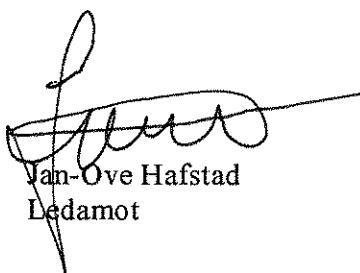
Hans Adolfsson
Ledamot



Viktor Sand
Ledamot

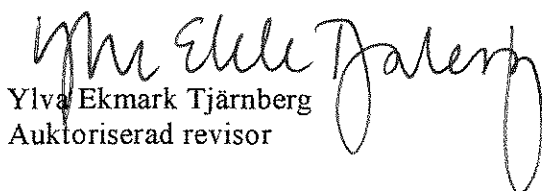


Camilla Alvesborg
Ledamot



Jan-Ove Hafstad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2016



Ylva Ekmark Tjärnberg
Auktoriserad 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 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

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 2015 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 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

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.

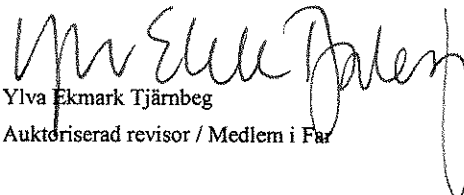
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 29 mars 2016



Ylva Ekmark Tjärnberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FRI