

Brf Kvarnbacken
Org nr 769628-6025

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Brf Kvarnbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2015 till 31 december 2015, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år. 2

15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen 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 föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 21 oktober 2014 förvärvat fastigheten Jakobsberg 2:2731 i Järfälla kommun. Lagfart erhöles den 29 maj 2015.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts tre flerbostadshus i fyra-sex våningar med totalt 72 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 5 293 m², och tre lokaler med en total lokalarea om ca. 241 m².

Föreningen kommer att disponera 44 parkeringsplatser i gemensamhetsgarage. I väntan på färdigställande av gemensamhetsgarage disponerar föreningen över 44 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete och gemensamhetslokal/övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. I fastigheten kommer det även att finnas cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer eventuellt att vara delaktig i GA:1 Garage gemensamhetsanläggning tillsammans med andra fastigheter i området. Gemensamhetsanläggning omfattar parkeringsgarage och kommer att förvaltas genom samfällighetsförening.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Föreningen kommer från tillträdesdagen fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en särskild ersättning om 50 000 kronor inklusive moms per år för drift och underhåll inkl. administration av gemensamhetsanläggningen, i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Lötsjö Trafikskola	trafikskola	ja	69	2020-12-31
Denkos Pizzeria	restaurang	ja	106	2020-10-30
Softa AB	café	ja	67	2020-09-30

Föreningen kommer att bli redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 12 november 2017 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

2

1 fw

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2015 och kommer att deklarerar som färdigställda. De kommer troligen att åsättas värdeår 2015. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2015 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 682 kr/m².

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 30 juni 2018.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2017.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 oktober 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 27 oktober 2014.

2

1 del

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 27 november 2015.

Under året har föreningen amorterat noll kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 december 2015.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 31 december 2015 följande utseende:

Anskaffningskostnad	205 555 000	Insatser	80 640 000
Likviditetsreserv	70 000	Upplåtelseavgifter	59 985 000
		Lån	65 000 000
	205 625 000		205 625 000

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under maj 2015. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har åtta (inga) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att tre lägenheter upplåtits i andra hand.

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 12 november 2015.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	113
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	121

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2015 haft följande sammansättning:

Anders Willner	Ledamot	1)	Ordförande
Christer Leuf	Ledamot		
Göran Olsson	Ledamot	1)	
Elisabeth Bränneland	Ledamot		
Björn Lundahl	Ledamot		
Hans Olov Möller	Suppleant	1)	
Stefan Ek	Suppleant		
Timo Wiksten	Suppleant		
Ekrem Budak	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta (fyra) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

2

12/11

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Kjerstin Palm Sammankallande
Youssef Makdesselias

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2014.

FLERÅRSÖVERSIKT

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjades efter den 1 januari 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden klargjorde den 28 april 2014 att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. Detta har medfört att kostnaden för de årliga avskrivningarna har ökat och i många föreningar resulterat i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årliga avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller på den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	<u>2015</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	31
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>0</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	31
Årets amorteringar tkr	<u>0</u>
Årets likvidöverskott tkr	31

Nyckeltal

		<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	358 962
Resultat efter finansiella poster	kr	31 168
Soliditet	%	66
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea	kr	38 835
Lån per kvm boarea	kr	12 280
Lån per kvm boarea och lokalarea	kr	11 743
Genomsnittlig skuldränta	%	1,06
Fastighetens belåningsgrad	%	32

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

2

Handwritten signature

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	31 168
	<hr/>
Totalt	31 168
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering	13 835
Balanseras i ny räkning	17 333
	<hr/>
Totalt	31 168

Föreningens ekonomiska ställning

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

12

18W

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2	358 962
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		358 962
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3	-125 400
Övriga externa kostnader	4	-9 170
Personalkostnader	5	-3 286
Övriga rörelsekostnader		-135 273
Summa rörelsekostnader		-273 129
<i>Rörelseresultat</i>		85 833
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 398
Summa finansiella poster		-54 665
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		31 168
<i>Årets resultat</i>		31 168

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning till bokslutsdagen, dvs. från 1 december 2015 till 31 december 2015.

2

15/1

Brf Kvarnbacken
769628-6025

8(14)

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

205 555 000

0

Pågående nyanläggningar

8

0

100 000 000

Summa materiella anläggningstillgångar

205 555 000

100 000 000

Summa anläggningstillgångar

205 555 000

100 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

141 013

0

Övriga fordringar

9

1 808 779

317 260

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 994

0

Summa kortfristiga fordringar

1 987 786

317 260

Kassa och bank

Kassa och Bank

5 659 036

79 870

Summa kassa och bank

5 659 036

79 870

Summa omsättningstillgångar

7 646 822

397 130

Summa tillgångar

213 201 822

100 397 130

12

12

Brf Kvarnbacken
769628-6025

9(14)

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

140 625 000

80 000

Summa bundet eget kapital

140 625 000

80 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

31 168

0

Summa fritt eget kapital

31 168

0

Summa eget kapital

140 656 168

80 000

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

0

100 317 130

Skulder till kreditinstitut

11

63 163 600

0

Summa långfristiga skulder

63 163 600

100 317 130

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 836 400

0

Övriga skulder

12

7 172 254

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

373 400

0

Summa kortfristiga skulder

9 382 054

0

Summa eget kapital och skulder

213 201 822

100 397 130

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckning

65 000 000

65 000 000

Summa ställda säkerheter

65 000 000

65 000 000

4

100

Tilläggsupplysningar

Not 1 Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett entreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen. Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån taxeringsvärdet för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och mark utifrån beräknat taxeringsvärde. Slutlig fördelning av den totala anskaffningskostnaden sker efter det att föreningens byggnad åsatts värdeår.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 2 500 (0) kronor samt sociala kostnader till 786 (0) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 3 286 (0) kronor.

12

172

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	285 094
Bredband, telefoni, TV	15 840
Vattenavgifter	10 486
Hyror lokaler	26 250
Hyrestillägg lokaler	1 692
Hyror parkering	17 600
Övriga hyresintäkter	2 000
Summa nettoomsättning	358 962

Not 3 Driftskostnader

	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	26 702
Reparationer, löpande underhåll	1 439
Elavgifter	22 761
Uppvärmning	37 814
Vatten och avlopp	12 111
Renhållning	7 273
Försäkringar	1 697
Telefoni, bredband, TV	15 603
Summa driftskostnader	125 400

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 -2015-12-31
Revision	1 333
Föreningsmöten	797
Ekonomisk och administrativ förvaltning	6 292
Övriga externa kostnader	748
Summa övriga externa kostnader	9 170

(1.74)

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	2 500
Sociala kostnader	786
Summa arvoden, personalkostnader	<u>3 286</u>

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	733
Summa	<u>733</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>
Byggnader	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Omklassificering	155 425 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 425 948
	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	0
Utgående planenligt värde	<u>155 425 948</u>
Mark	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Omklassificering	50 129 052
Utgående planenligt värde	50 129 052
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>205 555 000</u>

1 del

Not 8 Pågående nyanläggningar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	100 000 000	0
- Inköp	105 555 000	100 000 000
- Omklassificeringar m m	-205 555 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	100 000 000
Redovisat värde	0	100 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Klientmedel i SHB	1 808 779	0
Fordran Entreprenör	0	317 260
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 808 779</u>	<u>317 260</u>

Not 10 Eget kapital

	Inbetalda <u>Insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Belopp vid årets ingång	80 000	0	0	0	0
Ökning av medlemsinsatser	140 545 000				
Omklassificering	-59 985 000	59 985 000			
Årets resultat					31 168
Belopp vid årets utgång	80 640 000	59 985 000	0	0	31 168

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,88	2016-12-01	13 000 000
Stadshypotek	0,87	2017-12-01	13 000 000
Stadshypotek	0,90	2018-12-01	13 000 000
Stadshypotek	1,14	2019-12-01	13 000 000
Stadshypotek	1,50	2020-12-01	13 000 000
Summa:			65 000 000
Avgår kortfristig del			-1 836 400
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			63 163 600
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			55 818 000

2

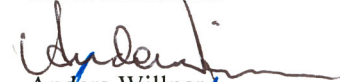
1/2


Not 12 Övriga skulder

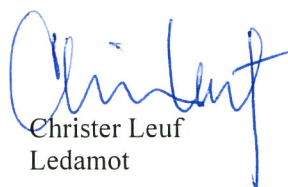
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Entreprenör enligt avtal	7 172 204	0
Skulder till MBF	50	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 172 254</u>	<u>0</u>


Järfälla 2016-05-16

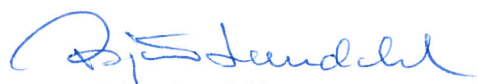
Brf Kvarnbacken


Anders Willner
Ordförande


Göran Olsson
Ledamot



Christer Leuf
Ledamot


Elisabeth Bränneland
Ledamot


Björn Lundahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnbacken,
org. nr 769628-6025**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnbacken för räkenskapsåret 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarnbacken för räkenskapsåret 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

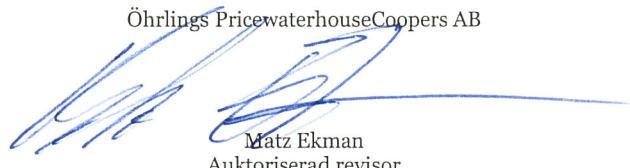
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 24 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor