

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ätten 2
769607-6087

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9-13
Underskrifter	13

2016-01-28

M

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ätten 2, 769607-6087 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningens historia

Bostadsrättsföreningen Ätten 2 bildades formellt den 9 oktober 2001 och under våren 2002 skrevs ett avtal mellan föreningen och Svenska Bostäder AB om ombildning till bostadsrätt. Sex år senare, den 11 december 2007, köpte föreningen de tre husen i kvarteret Ätten 2 av Svenska Bostäder AB.

I föreningens tre hus finns 72 st lägenheter, varav 62 st är upplåtna med bostadsrätt och 10 st lägenheter är per den 31 december 2015 upplåtna med hyresrätt.

Den totala bostadsytan uppgår till 5 844 kvadratmeter. I husens källarvåningar finns några små förrådslokaler. De 65 parkeringsplatserna som finns kring våra hus hyrs ut till de boende i föreningen samt till boende i Bostadsrättsföreningen Ätten 3. Marken är upplåten till bostadsrättsföreningen med så kallad tomträtt. Det innebär att marken inte ägs av föreningen utan att föreningen hyr marken av markägaren Stockholms stad.

Byggår	1968
Antal hus	3
Bostadsyta	5.844 kvadratmeter
Antal bostadslägenheter	72
Antal bostadsrätter	62
Antal hyresrätter	10
Antal parkeringsplatser	65
Taxeringsvärde	
- byggnader	41 miljoner kronor
- mark	23,2 miljoner kronor
Organisationsnummer	769607-6087
Hemsida	<u>www.atten2.se</u>

N5c

M

Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma bestått av följande medlemmar:

Magnus Johansson	Ledamot, Ordförande
Nils-Göran Edefjord	Ledamot, V Ordförande
Angela Arokianathan	Ledamot, Kassör
Jakob Schmidt	Suppleant, Sekreterare
Vladimir Iserell	Suppleant
Jonathan Berg	Suppleant

Revisor

Eva Stein Auktoriserad revisor

Valberedning

Lars Sjöholm Valberedning
Pernilla Larsson Valberedning

Firmatecknare

Firman tecknas av ordförande, v-ordförande samt kassören två i förening.

Arvode

Styrelsens arvode fastställs av föreningsstämman. Under 2015 har det varit 2 prisbasbelopp (89 000 kr). Styrelsen fördelar själva arvodet inom styrelsen.

Verksamheten under året

Styrelsen har under året sammanträtt 10 gånger och mellan dessa formella styrelsemöten har styrelsens ledamöter ensamt och i grupp utfört en stor mängd olika uppgifter och uppdrag. Styrelsens arbete präglas även detta verksamhetsår av en rad frågor som kräver utredning och analys, planering och förberedelser samt naturligtvis, konkreta åtgärder och genomförande.

Styrelsens arbete medför en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. Styrelsen har fått hjälp och stöd av NKG Fastighetservice AB som skött den löpande driften av föreningens hus.

BRF Ätten 2 har överlåtit den ekonomiska förvaltningen till RedKom AB.

Under året har det hänt otroligt mycket.

De viktigaste händelserna under året har varit:

- Återställa den lägenhet som brann.
- Installation av fastighetsnät för bredband.
- Installation av bergvärme.
- Fasadrenovering
- Fönsterbyten
- Byte av dörrar och fönster i portuppgångarna
- Källarbrand
- Parkeringsplatser

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Renovering och fönsterbyten

Under året har vi renoverat fasaderna på våra hus samt bytt fönster. Under perioden augusti till december pågick arbetet. Det var egentligen bara fönsterbrädefästena som blev ett problem för oss boende och vår entreprenör. Vi fick vänta på våra fönsterbrädor. Det kan vara nog så jobbigt.

Men bortsett från detta tycker vi att det har gått mycket bra. Tidsplanen har entreprenören hållit och styrelsen är nöjda med resultatet.

Några enstaka åtgärder finns fortfarande kvar att åtgärda hos enskilda medlemmar.

Under detta projekt har styrelsen beslutat att utbetala projektledararvode.

Styrelsen hoppas att medlemmarna uppskattar den standardhöjning som detta har inneburit.

Installation av bergvärme

Under maj månad startade arbetet med att installera bergvärme och endast använda fjärrvärmen som reserv när det blir riktigt kallt.

Det som vi boende störcdes mest av var själva borrhandet i berget. Detta var planerat till att ta två veckor men det tog längre tid eftersom att borrhörorna gick sönder för de som borrade. Detta berodde på ett riktigt hårt bergsskikt på ca: 130 meters djup. Till slut var de i alla fall färdiga och då var den övriga anläggningen också färdig att börja testas.

Nu har anläggningen varit i drift och jämfört med 2014 oktober till december har vi betalat 102 000 kr mindre i uppvärmningskostnad.

Även under detta projekt har det utgått ett projektledararvode.

Nytt år i sikte

Det finns alltid i en bostadsrättsförening både önskemål och behov av framtida investeringar och genomgripande åtgärder av olika slag.

Planerade projekten under 2016 är, om ekonomin tillåter:

- Målning av trapphus och källare
- Uppfräschning av lekplatsen
- Öppna tvättstugan

Andra framtidsplaner

- Solceller på taken

Mark underhåll

Under året har medlemmar hjälpts åt med trädgårdsskötseln. Medlemmar som klippt gräset har fått ersättning för detta arbete. Föreningen äger nu två gräsklippare och en trimmer. Finns det medlemmar som vill hjälpa till att sköta vår trädgård är ni välkomna att höra av er till styrelsen.

Snöröjning

Vi har avtal med Växthuset Utveckling AB om snöröjning, skottning och sandning samt upptagning av sand för Brf Ätten 2 samt samfälligheten för gatan Förlandagränd. För samfälligheten fördelas kostnaden mellan Brf Ätten 2, Brf Ätten 3 samt Brf Årsta Blick enligt följande: Brf Ätten 2 - 36/135, Brf Ätten 3 - 72/135 samt Brf Årsta Blick 27/135.

Fastighetsförsäkring

Vår fastighet är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också ett så kallat bostadstillägg för alla bostadsrätter i föreningen. Som bostadsrättsinnehavare behöver man alltså inte teckna ett eget bostadsrättstillägg - det räcker med en helt vanlig hemförsäkring.

Vid årsskiftet 2015/2016 har föreningen fått kraftigt höjda självrisker samt premier på vår fastighetsförsäkring. Detta på grund av de bränder som har förekommit i och i anslutning till fastigheten. Även vattenskador har påverkat premiehöjningen.

Styrelsen har med hjälp av Bolanders försäkringsmäklare försökt att hitta ett bättre alternativ för oss utan framgång.

Det är av yttersta vikt att vi alla hjälps åt att tänka på brandsäkerheten. Styrelsen har i två fall beslutat att kräva medlemmar på ersättning för den skada som Brf Ätten 2 har åsamkats i samband med bränder. Detta gör vi om vi anser att medlemmen har varit vållande till skadan. I dessa fall hoppas vi att medlemmen får ersättning från medlemmens hemförsäkring och ansvarsdelen i denna.

Överlåtelse av bostadsrätter

Under 2015 har det skett 5 st lägenhetsöverlåtelse.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla skall få en ännu trevligare och än mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar. Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.

Åse
M

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	Belopp i kr 2011-12-31
Nettoomsättning	4 070 872	4 053 454	4 049 129	3 883 496	3 772 060
Resultat efter finansiella poster	-804 720	-382 756	55 272	-347 543	-543 998
Soliditet i %	49,2	49,2	62,3	60,2	61,6
Kassalikviditet i %	44,6	63,6	89,0	145,3	132,8
Lån/kvm bostadsyta	6 488	3 891	3 947	4 002	3 955
Räntekostnad lån/kvm	168	177	184	200	198
Genomsnittsränta i %	2,7	4,5	4,7	5,0	5,0
Elkostnad/kvm	15	14	17	19	23
Värmekostnad/kvm	93	114	132	146	147
Vattenkostnad/kvm	26	25	25	25	20
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 243	1 217	1 210	1 365	1 302

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-2 554 670
Årets resultat	-804 720
Summa fritt eget kapital	-3 359 390

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	-
i ny räkning överföres	-3 359 390
	-3 359 390

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signature/initials in blue ink.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Föreningens intäkter	2	4 093 854	4 055 123
		<u>4 093 854</u>	<u>4 055 123</u>
Föreningens kostnader			
Reparations- och underhållskostnader		-764 464	-463 208
Driftskostnader	3	-1 745 878	-1 736 299
Kommunal fastighetsavgift		-89 496	-87 624
Personalkostnader		-159 241	-145 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-1 042 176	-971 226
Rörelseresultat		<u>292 599</u>	<u>650 911</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		102	3
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 097 421	-1 033 670
Resultat efter finansiella poster		<u>-804 720</u>	<u>-382 756</u>
Resultat före skatt		<u>-804 720</u>	<u>-382 756</u>
Årets resultat	6	<u>-804 720</u>	<u>-382 756</u>

Agc
w
M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	73 447 016	62 089 537
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 004 223	270 434
		<u>77 451 239</u>	<u>62 359 971</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>77 451 239</u>	<u>62 359 971</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 645	25 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	393 099	220 795
		<u>435 744</u>	<u>246 757</u>
<i>Kassa och bank</i>		568 877	677 985
Summa omsättningstillgångar		<u>1 004 621</u>	<u>924 742</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>78 455 860</u>	<u>63 284 713</u>

NSC

M

w

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 348 125	36 348 125
Upplåtelseavgifter		5 622 273	5 622 273
		<u>41 970 398</u>	<u>41 970 398</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 171 913	-2 227 185
Vinst eller förlust föregående år		-382 756	55 272
Årets resultat	13	-804 720	-382 756
		<u>-3 359 389</u>	<u>-2 554 669</u>
Summa eget kapital		<u>38 611 009</u>	<u>39 415 729</u>
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 592 000	22 416 000
		<u>37 592 000</u>	<u>22 416 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		324 000	324 000
Leverantörsskulder		1 267 464	362 867
Skatteskulder		88 745	86 441
Övriga kortfristiga skulder		7 200	11 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	565 442	668 126
		<u>2 252 851</u>	<u>1 452 984</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>78 455 860</u>	<u>63 284 713</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	37 916 000	32 200 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

lg
M

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats, är oförändrade jämfört med föregående år och överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1968.
Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, fasad och fönster, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, hissar, fondmedel, förbättringsåtgärder, undercentral, bergvärme, portpassagesystem, inventarier.

Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Stomme och grund	100
Fasad och fönster, ventilation och stambyte	50
Säkerhetsdörrar, hissar	40
Förbättringsåtgärder (tak och sockel) samt fondmedel	10
Undercentral	10
Markanläggningar	10 -20
Bergvärme och portpassagesystem	20
Inventarier	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Föreningens intäkter

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	3 064 200	3 064 200
Hysesintäkter bostäder	785 580	773 898
Hysesintäkter förråd	65 092	59 556
Hysesintäkter P-platser	156 000	155 800
Övriga intäkter	22 982	1 669
Summa	4 093 854	4 055 123

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	66 368	58 430
Lokalvård	56 659	46 548
Fastighetsel	86 852	80 639
Uppvärmning	541 959	666 028
Vatten och avlopp	152 145	148 908
Sophämtning	54 628	66 125
Fastighetsförsäkring	89 157	75 021
Försäkringsersättningar	-	-65 414
Tomträttsavgäld	362 600	362 600
Kabel-TV och fiberanslutning	38 548	38 572
Övriga förvaltningskostnader *	129 756	133 939
Övriga avgifter	25 771	29 469
Övriga driftskostnader	9 625	10 819
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	131 810	84 615
Summa	1 745 878	1 736 299

* I beloppen ingår revisionsarvode
Allegretto Revision AB

15 000 15 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Arvoden förtroendevalda	88 316	88 900
Löner och andra ersättningar	34 600	28 400
Sociala kostnader	36 325	28 555
	159 241	145 855

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015	2014
Räntekostnader, fastighetslån	979 919	1 032 436
Räntekostnader, övriga	117 502	1 234
Summa	1 097 421	1 033 670

Not 6 Analys av årets resultat

	2015	2014
Årets resultat	-804 720	-382 756
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	1 042 176	971 226
Gjorda amorteringar	-324 000	-324 000
	-86 544	264 470

Handwritten signature and initials

Not 7 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	64 711 723	64 060 817
-Nyanskaffningar	12 350 385	650 906
Vid årets slut	77 062 108	64 711 723
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 622 186	-1 682 951
-Årets avskrivning	-992 906	-939 235
Vid årets slut	-3 615 092	-2 622 186
Redovisat värde vid årets slut	73 447 016	62 089 537
Varav mark		
Föreningen innehar tomträtt		-
Taxeringsvärden byggnader	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärden mark	23 200 000	23 200 000
	64 200 000	64 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	319 917	319 917
-Nyanskaffningar	3 783 059	-
Vid årets slut	4 102 976	319 917
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-49 483	-17 492
-Årets avskrivning	-49 270	-31 991
Vid årets slut	-98 753	-49 483
Redovisat värde vid årets slut	4 004 223	270 434

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	90 650	90 650
Förutbetald fastighetsförsäkring	267 471	89 157
Upplupna ränteintäkter	-	3
Övriga förutbetalda kostnader	34 978	40 985
	393 099	220 795

M/S

✓

M

Not 10 Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Omkostnader upplåtelser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	36 348 125	5 876 273	-254 000	-2 171 913	-382 756
Resultatdisposition				-382 756	382 756
Årets resultat					-804 720
Utgående balans	36 348 125	5 876 273	-254 000	-2 554 669	-804 720

Ingen reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett enligt stämmobeslut.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Lånebelopp 2015-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2014-12-31</i>
Stadshypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 129243/558630	0,380	2016-12-01	10 166 000	10 490 000
fastighetslån nr 714060	4,690	2020-06-01	8 250 000	8 250 000
fastighetslån nr 132416/049280	0,380	2016-12-05	4 000 000	4 000 000
fastighetslån nr 128711/084403	0,380	2016-11-28	7 000 000	-
fastighetslån nr 111222	1,050	2016-03-14	7 000 000	-
fastighetslån nr 133076	0,380	2016-12-09	1 500 000	-
			37 916 000	22 740 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2016 (år 2015))			-324 000	-324 000
			37 592 000	22 416 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Upplupna styrelsearvoden	89 000	89 000
Upplupna sociala avgifter avseende upplupna styrelsearvoden	27 963	27 963
Upplupna räntor avseende fastighetslån	42 804	80 339
Förutbetalda hyror och avgifter	313 241	303 820
Upplupna fjärrvärmekostnader och fastighetsel bergvärme	40 371	104 873
Upplupen fastighetsel	6 429	7 988
Övriga upplupna kostnader	21 134	29 643
Beräknat arvode för revision	24 500	24 500
	565 442	668 126

KAC
M ✓

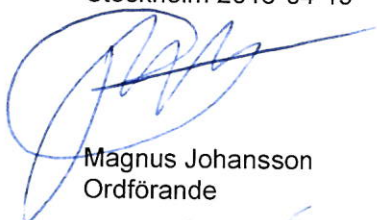
Not 13 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-804 720	-382 756
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		1 042 176	971 226
Likviditet från resultat		237 456	588 470
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-188 987	-36 440
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		799 867	162 864
		610 880	126 424
Akkumulerad likviditet från rörelsen		848 336	714 894
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-16 133 444	-650 906
Upptagna lån		15 500 000	-
Amortering av lån		-324 000	-324 000
Likviditet från investeringar och lån		-957 444	-974 906
Årets kassaflöde		-109 108	-260 012
Likvida medel vid årets början		677 985	937 997
Likvida medel vid årets slut		568 877	677 985

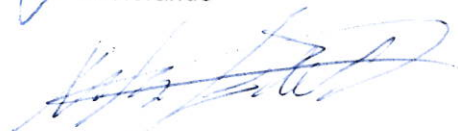
Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Underskrifter

Stockholm 2016-04-19



Magnus Johansson
Ordförande



Nils-Göran Edefjord



Angela Arokianathan

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-05-13



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Ätten 2

Org.nr 769607-6087

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Ätten 2 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

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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ätten 2 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 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.

Stockholm den 13/5 2016



Eva Stein
Auktoriserad revisor