

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Ätten 4**  
769607-4926



Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8-12
Underskrifter	12

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ätten 4, 769607-4926 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål och verksamhet

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

#### Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt 2001-08-13 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-09-11. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-17 och aktuella stadgar registrerades 2001-09-11 hos Bolagsverket.

#### Historik

Redan på våren 2002 beslöt medlemmarna i Brf Ätten 4 med god marginal på köpstämman, att köpa fastigheten av Svenska Bostäder. Köpekontrakt skrevs med Svebo på försommaren samma år. Från och med 1 april 2002 gällde den nya stopplagen som den dåvarande regeringen genomfört. Köpet stoppades då av Länsstyrelsen som inte gav sitt medgivande till fastighetsförvärvet. Länsstyrelsens beslut överklagades senare till Boverket, som då var högsta instans enligt svensk lag. Även Boverket nekade oss på tveksamma grunder till att få köpa fastigheten.

Med hjälp av Centrum för Rättvisa och deras jurist Gunnar Strömmer startade en lång överklagandeprocess inom svenskt rättväsen. Den slutade med att Boverkets beslut att neka oss köp av fastigheten underkändes. Ärendet gick tillbaka till Boverket som då skulle ompröva sitt tidigare beslut. Efter mycket lång tid och ytterligare ett regimskifte i Stockholms Stadshus, kom beskedet från Boverket att de godkänner köpet, som vi nu har genomfört en andra gång.

#### Fastighetsförvärv

Fastigheten Ätten 4 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades torsdagen den 20 december 2007.

#### Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Ätten 4 i Stockholms kommun och län. Fastigheten Ätten 4 har blivit K-märkt under 2008 av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnationsarbeten som kräver bygglov.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1967, innehållande 72 st lägenheter (BOA 5 808 kvm), ett antal mindre lokaler/förråd (LOA 32 kvm), som hyrs ut till medlemmar och företag, samt en miljöstuga..

Av föreningens 72 st bostadslägenheter upplåts 9 st med hyresrätt.

Dessutom finns 57 st parkeringsplatser varav 12 st är el-platser, vilka hyrs ut till förenings boende och externa hyresgäster.

#### Förvaltning

Fastighetsförvaltning har föreningen skött i egen regi.

Förvaltning av tekniska installationer, trädgårdsskötsel och städning av miljöstugan har Växthuset Utveckling AB ansvarat för.

Fastighetens lokalvård har Cleanwise Services ansvaret för.

Ekonomisk förvaltning har RedKom i Stockholm AB ansvarat för.

Vinterväghållningen för vintern 2013-2014 har sköts av 247 Storstaden AB och fr o m vintern 2014-2015 har Växthuset Utveckling tagit över vinterväghållningsansvaret.

Föreningens hissar servas och sköts om av ManKan Hiss AB.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar gäller fullvärde.

### **Stadgeenlig besiktning**

OVK-besiktning och provtryckning har ägt rum under år 2013 och utförts av Scandvik AB. Kontrollbesiktning av föreningens hissar har utförts under mars 2014 av Dekra Industrial AB.

### **Styrelse**

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Francisco Casado	Ordförande	
Anders Blomberg	Ledamot	
Ibrahim Gharib Ali Jalal	Ledamot	
Ia Hamn	Ledamot	Avgått under verksamhetsåret
Eva Lindeman	Ledamot	Avgått under verksamhetsåret
Inger Persson	Ledamot	
Anitha Ulfberg	Ledamot	
Viktoria Cildavil Andersmats	Suppleant	
Carina Fredriksen	Suppleant	
Joakim Kalcidis	Suppleant	

### **Valberedning**

Ljiljana Brdarac	Valberedning
Stefan Persson	Valberedning

### **Revisor**

Eva Stein	Auktoriserad revisor
Margareta Sjöblom	Suppleant

### **Firmateckning**

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Arvoden**

Styrelsearvoden för 2013/2014 har utbetalts till styrelseledamöter under verksamhetsåret. Styrelsearvoden för 2014/2015 kommer att utbetalas under 2015 enligt årsstämans beslut. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon fast anställd. Däremot har det utgått ett fastighetsskötarearvode för 2013/2014 under verksamhetsåret.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

#### **Investeringar**

1. Trapphusen i fastighetens samtliga tre byggnader har fått nya fönster och dörrar.
2. Installation av nya armaturer med LED-belysning i fastighetens samtliga tre byggnader avseende loftgångar och källare har färdigställts under 2014. Föreningens elcentraler har även renoverats och samtliga kablar har kontrollerats och bytts vid behov.

#### **Planerade investeringar under kommande år**

1. Samverkansmöten hålls regelbundet med andra föreningar i Östberga för att diskutera eventuella vinster med en gemensam upphandling av entreprenörer för bl a snöröjning, olika renoveringar mm.
2. Ett flertal föreningar i Östberga har börjat ta in offerter på fasadrenovering och byte av samtliga fönster och balkongdörrar, föreningen följer detta noggrant då detta ligger i föreningens investeringsplaner.
3. Under 2015 kommer hissarna på Sibbarpsgränd 23 och 39 att totalrenoveras.
4. Föreningen kommer att måla om trapphusen på Sibbarpsgränd 7, 23 och 39.





### Underhåll och reparationer

1. Föreningen har under 2014 genomfört en kostsam PCB-sanering av fastigheten. PCB-saneringen var ålagd att utföras senast under år 2013 av Stockholms Stad Miljöförvaltningen. Saneringen utfördes av CL Miljö AB och berörde framförallt fogar på balkonger, loftgångar och portentréer.

2. Föreningen har under året påbörjat ett stort underhållsarbete av sin parkering, arbetet väntas bli slutfört under våren 2015.

3. Stora underhållsarbeten har utförts i några av våra hyresrätter samt även införskaffandet av nya vitvaror och tvättmaskin.

4. Föreningen har löpande under året rensat och städat källarutrymmen.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2014 uppgår till 83 st.

#### Överlåtelser av bostadsrätter

Under året har 8 st lägenhetsöverlåtelser (varav 7 st genom försäljning och 1 st genom gåvobrev) skett samt 1 st lägenhetsupplåtelse.

#### Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

#### Föreningslokal

Bostadsrättsföreningen har en egen möteslokal för styrelsemöten mm i källaren på Sibbarpsgränd 23.

#### Medlemsskap i Fastighetsägarna

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna och anlitar Fastighetsägarna bl a i samband med de årliga hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen.

För att få mer information och erbjudande kan man gå in på deras hemsida [www.fastighetsagarna.se](http://www.fastighetsagarna.se).

#### Årsavgifter och hyror

Styrelsen föreslår att årsavgifterna och parkeringsplatshyror ligger kvar på samma nivå, dock kan årsavgifterna och parkeringsplatshyror komma att höjas under andra halvåret 2015, beslut tages av styrelsen under det uppföljande budgetarbetet för 2015 i maj detta år.

Förenings hyresrätter har fått en hyreshöjning på 1,3% fr o m den 1 april 2014. Hyror för våra hyresgäster kommer att höjas ytterligare med 1,2% fr o m den 1 januari 2015.

#### Slutord

Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete under året.

### Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	4 031 621	4 091 524	4 001 517	3 921 487	3 873 627
Resultat efter finansiella poster	-1 597 180	-267 391	-216 915	-263 281	-237 052
Soliditet i %	44,0	44,0	41,6	41,4	42,2
Kassalikviditet i %	482,7	511,4	222,9	158,8	491,4
Lån/kvm bostadsyta	6 026	6 026	6 026	6 026	6 026
Räntekostnad lån/kvm	177	185	217	224	164
Genomsnittsränta i %	2,9	3,1	3,6	3,7	2,7
Elkostnad/kvm	16	22	20	21	24
Värmekostnad/kvm	128	136	137	141	154
Vattenkostnad/kvm	19	18	21	17	19
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 217	1 210	1 365	1 302	1 277

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

h

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-1 453 301
Årets resultat	-1 597 180
Summa fritt eget kapital	<u>-3 050 481</u>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:	
planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	-
i ny räkning överföres	<u>-3 050 481</u>
	-3 050 481

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Föreningens intäkter</b>	2	4 068 471	4 097 718
		4 068 471	4 097 718
<b>Föreningens kostnader</b>			
Reparations- och underhållskostnader		-1 637 886	-222 702
Driftskostnader	3	-1 973 249	-2 132 712
Kommunal fastighetsavgift och fastighetskatt		-89 005	-88 500
Personalkostnader	4	-144 454	-144 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-803 139	-721 577
<b>Rörelseresultat</b>		-579 262	787 981
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		9 045	20 304
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 026 963	-1 075 676
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 597 180	-267 391
<b>Resultat före skatt</b>		-1 597 180	-267 391
<b>Årets resultat</b>	6	-1 597 180	-267 391

✓

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	58 818 304	58 404 943
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 420 802	882 635
		<u>60 239 106</u>	<u>59 287 578</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>60 239 106</u>	<u>59 287 578</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		70 480	57 936
Aktuell skattefordran		7 163	1 178
Övriga fordringar		-	1 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	167 086	159 503
		<u>244 729</u>	<u>219 855</u>
<b>Kassa och bank</b>		3 397 127	4 424 318
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 641 856</u>	<u>4 644 173</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>63 880 962</u>	<u>63 931 751</u>

✓

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		25 805 533	25 337 914
Upplåtelseavgifter		5 147 430	3 915 049
Fond för yttre underhåll		224 000	224 000
		<u>31 176 963</u>	<u>29 476 963</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 185 909	-974 453
Vinst eller förlust föregående år		-267 391	-211 456
Årets resultat	13	-1 597 180	-267 391
		<u>-3 050 480</u>	<u>-1 453 300</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>28 126 483</u>	<u>28 023 663</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 000 000	35 000 000
		<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		52 027	205 393
Övriga kortfristiga skulder		21 016	47 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	681 436	654 875
		<u>754 479</u>	<u>908 088</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>63 880 962</u>	<u>63 931 751</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	35 000 000	35 000 000

### Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

#### Skatter och avgifter

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

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 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, ombyggnad av trapphus, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, markanläggningar, hissar och portpassersystem, markinventarier och inventarier.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Ombyggnad av trapphus, ventilation och stambyte	50
Säkerhetsdörrar	50
Markanläggningar	10
Hissar och portpassersystem	20
Elinstallationer och undercentral	10
Markinventarier och 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.

5

## Not 2 Föreningens intäkter

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	2 957 592	2 877 971
Hysesintäkter bostäder	707 863	837 258
Hysesintäkter reklampelare	0	13 500
Hysesintäkter förråd	87 222	96 994
Hysesintäkter P-platser	276 378	263 966
Övriga intäkter	39 416	8 029
<b>Summa</b>	<b>4 068 471</b>	<b>4 097 718</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	17 886	64 269
Städning	46 750	52 250
Fastighetsel	95 763	127 795
Uppvärmning	744 910	792 351
Vatten och avlopp	111 287	104 489
Sophämtning	55 421	69 829
Fastighetsförsäkring	45 754	41 672
Tomträttsavgäld	360 400	360 400
Kabel-TV och fiberanslutning	46 220	46 222
Övriga förvaltningskostnader *	141 925	150 435
Övriga avgifter	123 520	230 795
Övriga driftskostnader	11 982	32 492
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	171 431	59 713
<b>Summa</b>	<b>1 973 249</b>	<b>2 132 712</b>

\* I beloppen ingår revisionsarvode  
Allegretto Revision AB

12 500                      12 500

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014	2013
Arvoden förtroendevalda	88 999	84 999
Löner och andra ersättningar	25 000	25 000
Sociala kostnader	30 455	34 247
	<b>144 454</b>	<b>144 246</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014	2013
Räntekostnader, fastighetslån	1 026 695	1 074 389
Räntekostnader, övriga	268	1 287
<b>Summa</b>	<b>1 026 963</b>	<b>1 075 676</b>

## Not 6 Analys av årets resultat

	2014	2013
Årets resultat	-1 597 180	-267 391
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	803 139	717 978
	<b>-794 041</b>	<b>450 587</b>

~

## Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	45 607 672	45 421 496
-Nyanskaffningar	1 095 674	186 176
Vid årets slut	46 703 346	45 607 672
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 952 729	-2 287 040
-Årets avskrivning	-682 313	-665 689
Vid årets slut	-3 635 042	-2 952 729
Utgående planenligt restvärde byggnader	43 068 304	42 654 943
<b>Varav mark</b>		
Föreningen innehar tomträtt		
Anskaffningsvärdet beräknat till 40% av köpeskillingen	15 750 000	15 750 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 818 304</b>	<b>58 404 943</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 138 000	38 138 000
Taxeringsvärden mark	23 200 000	23 200 000
	61 338 000	61 338 000

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 123 728	813 156
-Nyanskaffningar	658 993	310 572
	1 782 721	1 123 728
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-241 093	-185 205
-Årets avskrivning	-120 826	-55 888
	-361 919	-241 093
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 420 802</b>	<b>882 635</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	90 100	90 100
Förutbetald fastighetsförsäkring	45 441	41 624
Övriga förutbetalda kostnader	31 545	27 778
	<b>167 086</b>	<b>159 502</b>

✓

### Not 10 Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	25 337 914	3 915 049	224 000	-1 185 909	-267 391
Resultatdisposition				-267 392	267 391
Sålda lägenheter	467 619	1 232 381			
Årets resultat					-1 597 180
<b>Utgående balans</b>	<b>25 805 533</b>	<b>5 147 430</b>	<b>224 000</b>	<b>-1 453 301</b>	<b>-1 597 180</b>

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 2014-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2013-12-31</i>
Swedbank Hypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 2757231085	1,920	2016-08-25	4 000 000	4 000 000
fastighetslån nr 2756026429	3,120	2016-09-26	8 000 000	8 000 000
fastighetslån nr 2756026437	3,010	2017-09-25	8 000 000	8 000 000
fastighetslån nr 2759185016	2,920	2017-09-25	15 000 000	15 000 000
			35 000 000	35 000 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2015 (år 2014))			-	-
			<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Upplupna räntor avseende fastighetslån	200 023	207 628
Förutbetalda hyror och avgifter	301 661	296 390
Upplupna fjärrvärmekostnader	118 156	105 024
Upplupen fastighetsel	8 426	11 847
Övriga upplupna kostnader	40 671	21 487
Beräknat arvode för revision	12 500	12 500
	<b>681 437</b>	<b>654 876</b>

### Not 13 Kassaflödesanalys

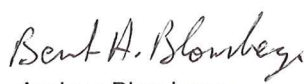
Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat		-1 597 180	-267 391
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		803 139	717 978
<b>Likviditet från resultat</b>		<b>-794 041</b>	<b>450 587</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-24 874	-51 471
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-153 609	30 285
		<b>-178 483</b>	<b>-21 186</b>
<b>Accumulerad likviditet från rörelsen</b>		<b>-972 524</b>	<b>429 401</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 754 667	-496 748
Upplåtelse av lägenheter (insats + upplåtelseavgift)		1 700 000	2 700 000
<b>Likviditet från investeringar och lån</b>		<b>-54 667</b>	<b>2 203 252</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 027 191</b>	<b>2 632 653</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>4 424 318</b>	<b>1 788 065</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 397 127</b>	<b>4 424 318</b>

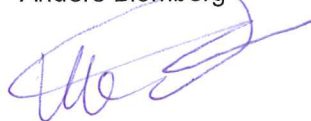
Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

### Underskrifter

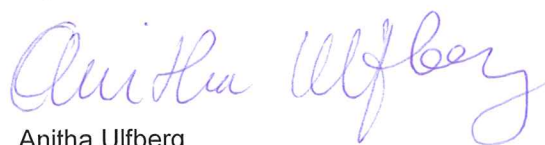
Stockholm 2015-04-28

  
Francisco Casado  
Ordförande


  
Anders Blomberg

  
Ibrahim Ghahrib Ali Jalal

  
Inger Persson

  
Anitha Ulfberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-29

  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till årsstämman i Brf Ätten 4**  
Org.nr 769607-4926

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Ätten 4 för räkenskapsåret 2014.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ätten 4 för år 2014.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen 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 29 april 2015



Eva Stein  
Auktoriserad revisor