

ÅRSREDOVISNING

för

BRF ATLETEN

Org. nr. 716422-7071

ÅR 2015

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-01-01 - 2015-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	8
- balansräkningar	9
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
- tilläggsupplysningar	11
- underskrifter	16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1993-03-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-15 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Atleten 2 i Sundbybergs kommun.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2015

Ordinarie:

Siv Pettersson	Ordförande
Maria Henning	Kassör
Per Sandgren	Ledamot
Anita Nyberg	Ledamot

Suppleanter:

Andreas Viberg

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2015

Ordinarie:

Siv Pettersson	Ordförande
Maria Henning	Kassör
Anita Nyberg	Ledamot
Per Sandgren	Ledamot
Andreas Viberg	Ledamot

Suppleanter:

Fiona MacPherson

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Suppleant:

Per Engzell	Auktoriserad revisor
-------------	----------------------

Valberedning

Per Lundin	Sammanställande
Birgitta Liller	

Ordinarie föreningsstämman hölls den 5 maj 2015.

Extra föreningsstämman hölls den 27 augusti 2015 för att verkställa en andra röstning om ändring av paragraf 8 (föreningen ges möjlighet att kunna budgetera med ett ekonomiskt underskott) samt paragraf 32 (rättighet för föreningen att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning) i föreningens stadgar. Samtliga medlemmar tillstyrkte förslaget vid båda stämmorna och stadgarna har därefter ändrats.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Atleten 2 i Sundbybergs kommun.

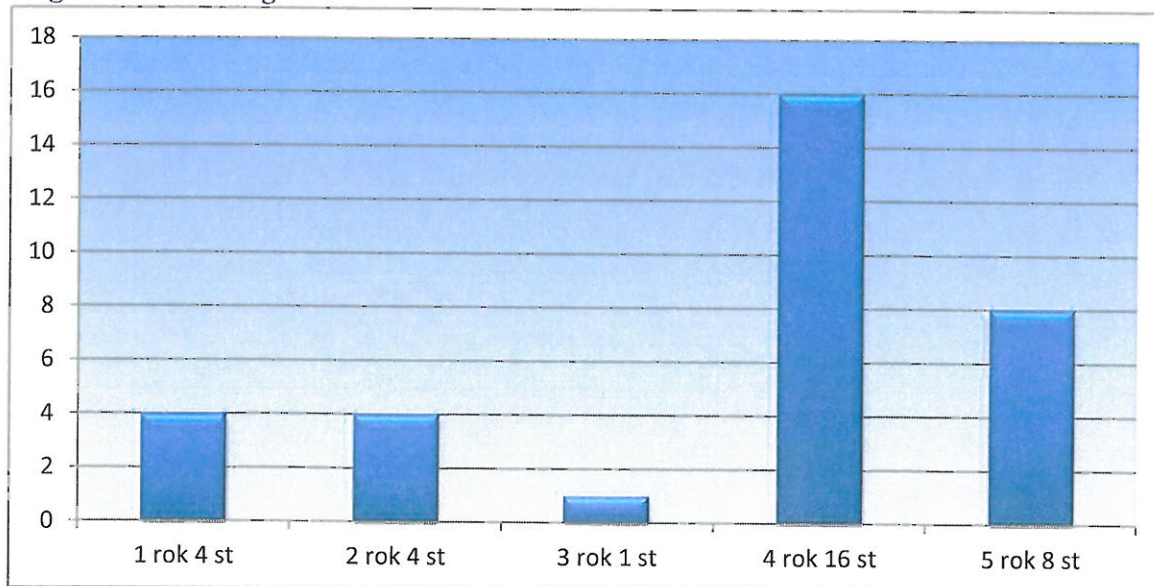
Nybyggnadsår och värdeår är 1998.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	70 000 000	70 000 000
Varav byggnader:	42 000 000	42 000 000
Varav mark:	28 000 000	28 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

På fastigheten finns två byggnader med sju våningsplan inklusive bottenvåning. Antalet lägenheter uppgår till 33, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 314 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Städning	Driftia Förvaltning AB
Markskötsel	Lövhagens Mark och trädgård
Takvärme	Denckert El AB
Snöröjning	NP-gruppen
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Bredbandsbolaget
Internet	Bredbandsbolaget
Fibernät	Stokab
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	AMF Fastigheter
Sophämtning	Sundbybergs Stad & IL Recycling AB
Garage	AMF Fastigheter
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Avskrivningskostnaderna motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Rörelsekostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall	2015	2014
Intäkter	2 706 013	2 634 877
Rörelsekostnader (exkl årets underhållskostnader)	-1 621 321	-1 561 363
Kapitalkostnader	-564 922	-812 854
Slitagekostnader	-100 000	-100 000
	419 770	160 660

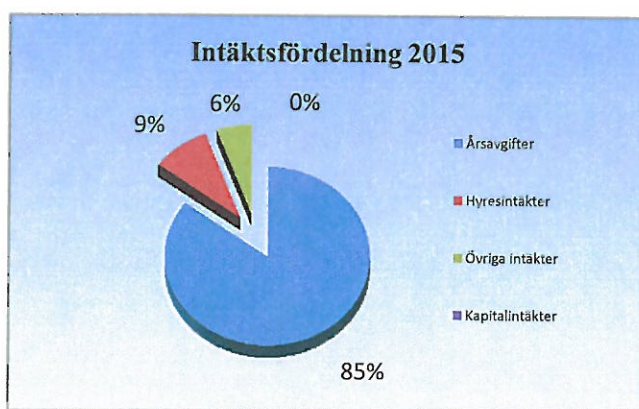
Årsavgiften höjdes 1 januari med 3 % för att kompensera ökade resultatpåverkande kostnader. Under 2016 kommer ingen höjning att ske, men kommande planerat underhåll enligt underhållsplan kan innebära ökning framöver.

Vattenskadan som inträffade i oktober 2014 i nr 20 täcktes inte av fastighetsförsäkringen utan har helt bekostats av föreningen under 2015.

Två lån har förnyats under året, Stibor-lånet förlängdes 1 år och det andra fasta lånet lades om till Stibor 1 år. Stibor-lånen har en rörlig ränta, men en bindningstid på 1 år. Det gynnsamma ränteläget har inneburit en väsentligt lägre räntekostnad.

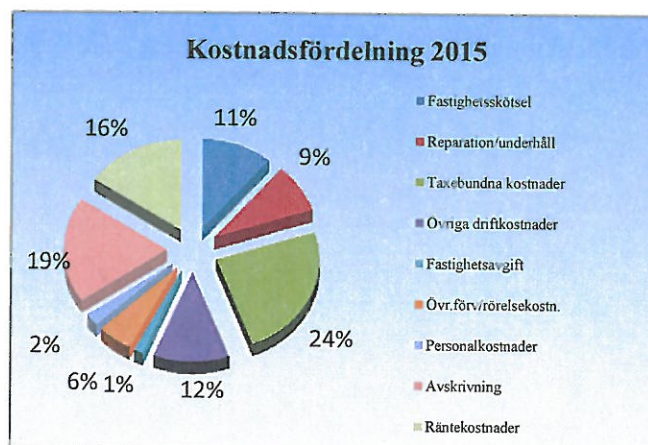
Andelen rörliga lån är 58 % av totala lånesumman. Lånen amorterades med 302 000.

Resultatet för året blev -43 000 vilket var 54 000 kr sämre än budget men ändå bra med tanken på höga oväntade kostnader.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 302
Hyresintäkter	252
Övriga intäkter	151
Kapitalintäkter	0
Summa	2 706

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	305
Reparation/underhåll	243
Taxebundna kostnader	668
Övriga driftkostnader	324
Fastighetsavgift	41
Övr.förv/rörelsekostn.	152
Personalkostnader	63
Avskrivning	523
Räntekostnader	430
Summa	2 749



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret

OVK-besiktning genomfördes i mars med godkänt resultat, men med två anmärkningar som har åtgärdats. Tele2 stängde och avvecklade den fasta telefonin den 30 september.

Föreningen drabbades av en vattenskada i badrum i nr 22 som uppstod på grund av icke fackmässig ombyggnad och medlemmen har krävts på ersättning för föreningens och drabbade grannars kostnader. Viktigt att notera att vid arbeten i lägenhet ska behöriga och auktoriserade företag anlitas och godkännande inhämtas av styrelsen.

De två stora träden utanför nr 22 har tagits bort och ett nytt mindre träd samt ett antal buskar har planterats. Även utanför nr 20 har ett störande träd tagits bort.

Efter klagomål gjordes i november en genomgång av värmesystemet i nr 20. Det konstaterades felaktiga inställningar på en del håll och en justering av cirkulationspumpen gjordes som förbättrade funktionen. På sikt behöver en total genomgång av värmesystemet göras och styrelsen håller det under bevakning.

Upprättande av Underhållsplan och besiktning inför denna genomfördes i december. Den sträcker sig över en 15-årsperiod och används som underlag vid budgetarbete. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 30 kr/kvm (= 100 tkr totalt). Enligt underhållsplan krävs en avsättning med 388 tkr per år. Styrelsens förslag är att avsätta 75 kr/kvm (= 250 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Styrelsen har upprättat en mailadress brfatleten2022@gmail.com för att underlätta kommunikationen med medlemmarna. Arbete pågår också att skapa en hemsida (via Bostadsrätterna).

Avtalet med Kone Hissar har uppgraderats till fullservice och täcker nu både service och reparationer.

Kommer att ske / har skett 2016

Brandskyddsarbetet fortsätter. Brandskyddsfolder har delats ut till samtliga medlemmar och brandsläckare och brandfilt har satts upp på entréplanen.

Informationsmöte med nya medlemmar har genomförts.

Eklister har monterats för att skydda utsatta stolphörn på entréplanet i nr 22

”Luddlådor” har installerats i tvättstugorna för att minska risken för stopp i avloppen.

I energibesparande syfte kommer under våren lysrören i armaturer utanför hissarna att bytas till LED-lysrör.

Övriga underhållsåtgärder som planeras under året är stamspolning samt viss fönsterrenovering.

Medlemsinformation

Under året har 4 (f.å 4) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 54 (f.å 54). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	2 554	2 488	2 488	2 488	2 416
Resultat efter fin. poster, tkr	-43	-288	-847	86	173
Balansomslutning, tkr	52 189	52 425	53 223	53 037	52 655
Soliditet, %	54%	54%	53%	55%	55%
Kassalikviditet, %	130%	90%	101%	127%	104%
Snittränta, %	1,82%	2,88%	3,66%	3,83%	3,79%
Årsavgift, kr/kvm boyta	695	675	675	675	650
Lån, kr/kvm boyta	7 068	7 159	7 197	6 918	6 936
Ränta, kr/kvm boyta	130	207	258	265	263
Värme, kr/kvm	96	99	100	99	89
El, kr/kvm	65	67	78	70	75
Vatten, kr/kvm	22	19	19	26	10

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 035 650
årets förlust	-43 150
	992 500
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	250 000
i ny räkning överföres	742 500
	992 500

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	1	2 554 488	2 487 540
Övriga rörelseintäkter	2	151 032	147 058
Summa rörelseintäkter mm		2 705 520	2 634 598
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 581 367	-1 543 107
Övriga externa kostnader	4	-151 968	-106 171
Personalkostnader	5	-62 985	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-522 920	-522 920
Summa rörelsekostnader		-2 319 241	-2 237 908
Rörelseresultat före avskrivningar		386 279	396 691
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		0	0
Rörelseresultat		386 279	396 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		492	279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 922	-685 354
Resultat efter finansiella poster		-43 150	-288 385
Årets resultat		-43 150	-288 385

BALANSRÄKNINGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	50 762 000	51 239 000
Maskiner, inventarier och installationer	7	321 440	367 360
		51 083 440	51 606 360

Summa anläggningstillgångar		51 083 440	51 606 360
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	4 072
Övriga kortfristiga fordringar		15 000	1 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	125 180	121 291
		140 180	126 697

Kassa och bank

Kassa och bank	9	965 145	691 720
		965 145	691 720

Summa omsättningstillgångar		1 105 325	818 417
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		52 188 765	52 424 777
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNINGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 458 000	26 458 000
Fond för yttre underhåll		614 714	647 714
Summa bundet eget kapital		27 072 714	27 105 714
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 035 650	1 291 035
Årets resultat		-43 150	-288 385
Summa fritt eget kapital		992 500	1 002 650
Summa eget kapital		28 065 214	28 108 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	23 272 500	23 410 500
Summa långfristiga skulder		23 272 500	23 410 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		150 000	314 000
Leverantörsskulder		102 313	97 355
Skatteskulder		81 059	79 890
Övriga kortfristiga skulder		30 898	33 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	486 781	380 762
Summa kortfristiga skulder		851 051	905 913
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		52 188 765	52 424 777
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		28 892 000	28 892 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,0%	1,0%
Byggnadsinventarier	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med föregående år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 302 488	2 235 540
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	252 000	252 000
		2 554 488	2 487 540
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	El	142 585	140 094
	Överlåtelse- & pantavgifter	8 446	5 770
	Övriga intäkter	1	1 194
		151 032	147 058

Not 3 Driftkostnader	2015	2014
<i>Fastighetsskötsel</i>		
Fastighetsskötsel enligt avtal	62 040	51 585
Städ	95 305	90 256
OVK kostnad	22 250	0
Hisservice	17 890	14 302
Marsköttsel	87 384	91 780
Snöröjning/Halkbekämpning	18 385	9 971
Förbrukningsmaterial	1 759	12 261
	305 013	270 154
<i>Reparationskostnader</i>		
Reparation byggnader	16 476	21 035
Reparation hiss	5 646	0
Reparation tvättstuga	2 763	9 959
Reparation installationer	43 105	32 208
Reparation värmeinstallationer	0	10 095
	67 990	73 297
<i>Underhållskostnader</i>		
Underhåll huskropp	175 000	153 625
	175 000	153 625
<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>		
El	216 672	222 099
Fjärrvärme	317 536	327 749
Vatten	73 966	62 000
Sophämtning	59 749	58 524
	667 923	670 372
<i>Övriga driftkostnader</i>		
Fastighetsförsäkringar	39 769	36 026
Självrisk	0	14 465
Garagehyror	243 070	243 456
Tv/Bredband	41 584	41 550
	324 423	335 497
<i>Fastighetsavgift</i>		
Fastighetsavgift bostäder	41 019	40 161
	41 019	40 161
Totalt driftkostnader	1 581 367	1 543 107

Not 4	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Förbrukningsinventarier	905	26 611
	Telekommunikation	2 479	0
	Revisionsarvode	13 250	10 750
	Arvode ekonomisk förvaltning	35 298	34 624
	Medlemsavgift organisationer	4 800	0
	Övriga externa tjänster	73 624	20 400
	Övriga omkostnader	21 612	13 786
		151 968	106 171

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2015	2014
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	13 250	10 750
	13 250	10 750

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 5	Anställda och personalkostnader	2015	2014
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Arvoden till styrelsen	50 000	50 000
	Arbetsgivaravgifter	12 985	15 710
		62 985	65 710
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Not 6	Byggnader och mark	2015	2014
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	47 700 000	47 700 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 700 000	47 700 000
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 961 000	-3 484 000
	Årets avskrivningar	-477 000	-477 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 438 000	-3 961 000
	Mark		
	Ingående markvärde	7 500 000	7 500 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
	Utgående planenligt restvärde	50 762 000	51 239 000
	Taxeringsvärden byggnader	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
		70 000 000	70 000 000
Not 7	Maskiner, inventarier och installationer	2015	2014
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	737 723	737 723
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	737 723	737 723
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-370 363	-324 443
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 920	-45 920
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-416 283	-370 363
	Utgående planenligt restvärde	321 440	367 360
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
	TV-avgift	10 416	10 295
	Försäkring	39 509	36 177
	Förvaltningsarvode	9 063	8 813
	P-platser	61 049	60 996
	Snöröjning/Halkbekämpning	5 143	5 010
		125 180	121 291

Not 9	Likvida medel	2015	2014
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	-43 150	-288 384
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	522 920	522 920
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	479 770	234 536
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-13 483	-7 645
	Förändring av kortfristiga skulder	109 138	-178 119
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 425	48 772
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-302 000	-331 500
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-302 000	-331 500
	Årets kassaflöde	273 425	-282 728
	Likvida medel vid årets början	691 720	974 448
	Likvida medel vid årets slut	965 145	691 720

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	26 458 000	0	26 458 000
Fond för yttre underhåll	647 714	-33 000 *	614 714
Balanserat resultat	1 291 035	-255 385	1 035 650
Resultat föregående år	-288 385	288 385	0
Årets resultat	0	-43 150	-43 150
		100 000	
		-133 000	
		-33 000	

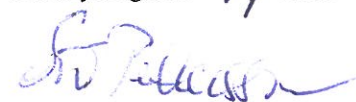
Not 11	Skulder till kreditinstitut	2015	2014
	Bank		
	Nordea	4 802 500	4 892 500
	Nordea	4 855 000	4 855 000
	Nordea	5 325 000	5 370 000
	Nordea	8 440 000	8 607 000
	Nästa års amortering	-150 000	-314 000
		23 272 500	23 410 500

Årets amortering uppgår till ca 302 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 150 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 22 672 tkr.

Brf Atleten
716422-7071

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	217 019	161 021
Räntekostnader	1 909	2 283
Styrelsearvode	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	15 710	15 710
Vatten	68 677	62 000
Revisionsarvode	12 000	10 750
Fjärrvärme	40 599	46 450
El	25 867	25 458
Övrigt	55 000	7 090
	486 781	380 762

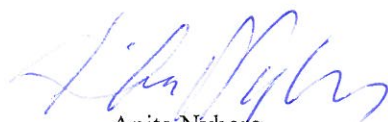
Sundbyberg den 17/4 2016



Siv Pettersson
Ordförande



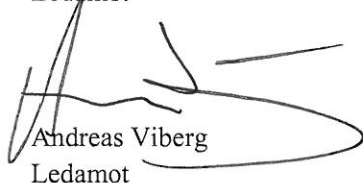
Maria Henning
Kassör



Anita Nyberg
Ledamot

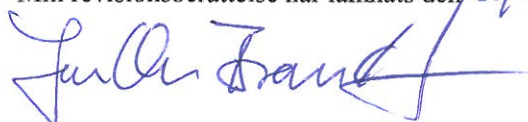


Per Sandgren
Ledamot



Andreas Viberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Atleten, org. nr 716422-7071

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Atleten 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 Brf Atletens 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 Atleten 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.

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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 april 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor