

Årsredovisning 2021

BRF ÄTTEGRENEN 3

769606-8936



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄTTEGRENEN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-03-22.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ättegrenen 3 på adressen Älvsåkersgränd 16 i Älvsjö. Föreningen har 8 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 4 012 kvm och 27 lokaler om 295 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kenth Franson	Ordförande
Jonas Lundstedt	Övrig ledamot
Biborka Veress	Övrig ledamot
Stefan Lawergren	Vice ordförande
Magdalena Slowiak	Övrig ledamot

VALBEREDNING

Gaurav Sethi och Manjit Singh

REVISORER

Anders Karlén Auktoriserad revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll
Lokalvård	FilTeo AB
Plogning och trädgårdsskötsel	Växthuset Utveckling AB
Avfallshantering	Stockholm vatten och avfall
Källsortering	Ragn Sells

SÄRSKILDA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Projektet Solceller med IMD och Bergvärme har försenats eftersom vi ännu inte fått borttillstånd för bergvärme.

Hemsidan har gjorts om och är nu mer innehållsrik - www.ättegrenen3

Städdagar har genomförts 2 gånger under året. Vi önskar att fler boende kommer och gör en insats.

En hyresgäst har fått sitt kök renoverat p.g.a vattenskada.

Uthyrningen av lokalen Älvsåkersgränd 42 har upphört.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 303	3 327	3 994	3 411	3 441
Resultat efter fin. poster	-489	-1 430	206	-714	-40
Soliditet, %	53	54	50	48	46
Yttre fond	185	460	275	275	138
Taxeringsvärde	61 530	61 530	61 530	45 873	45 873
Bostadsyta, kvm	4 012	4 012	4 154	4 083	4 012
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	671	699	664	665	658
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 396	6 462	6 300	6 468	6 639
Genomsnittlig skuldränta, %	1,70	1,45	1,44	1,29	1,66
Belåningsgrad, %	56,02	55,54	55,03	54,53	59,95

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	24 498	-	-	24 498
Upplåtelseavgifter	13 520	-	-	13 520
Fond, yttre underhåll	460	-	-275	185
Balanserat resultat	-6 168	-1 430	275	-7 323
Årets resultat	-1 430	1 430	-489	-489
Eget kapital	30 880	0	-489	30 390

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 323
Årets resultat	-489
Totalt	-7 812

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	185
Balanseras i ny räkning	-7 997
	-7 812

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AA

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 303	3 333
Rörelseintäkter		-1	31
Summa rörelseintäkter		3 302	3 365
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 167	-3 179
Övriga externa kostnader	7	-198	-251
Personalkostnader	8	-93	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-895	-895
Summa rörelsekostnader		-3 352	-4 418
RÖRELSERESULTAT		-50	-1 053
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-440	-377
Summa finansiella poster		-440	-377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-489	-1 430
ÅRETS RESULTAT		-489	-1 430

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	45 804	46 681
Markanläggningar	11	115	129
Maskiner och inventarier	12	2	6
Summa materiella anläggningstillgångar		45 921	46 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 921	46 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		186	72
Övriga fordringar	13	5 018	4 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147	143
Summa kortfristiga fordringar		5 351	5 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 815	5 818
Summa kassa och bank		5 815	5 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 166	10 871
SUMMA TILLGÅNGAR		57 087	57 686

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 018	38 018
Fond för yttre underhåll		185	460
Summa bundet eget kapital		38 203	38 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 323	-6 168
Årets resultat		-489	-1 430
Summa fritt eget kapital		-7 812	-7 598
SUMMA EGET KAPITAL		30 390	30 880
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 345	8 060
Summa långfristiga skulder		1 345	8 060
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 314	17 868
Leverantörsskulder		227	121
Skatteskulder		172	169
Övriga kortfristiga skulder		37	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	601	547
Summa kortfristiga skulder		25 352	18 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 087	57 686

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	5 818	3 162
Resultat efter finansiella poster	-489	-1 430
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	895	895
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	406	-535
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-299	-1 319
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	158	-137
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	265	-1 991
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	4 890
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-268	-243
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-268	4 647
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3	2 656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 815	5 818

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ättegrenen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	5-8 %
Maskiner och inventarier	14,43 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	637	663
Hysesintäkter, lokaler	219	241
Hysesintäkter, p-platser	166	172
Intäktsreduktion	-27	-15
Årsavgifter, bostäder	2 283	2 246
Årsavgifter, lokaler	7	0
Övriga intäkter	17	57
Summa	3 302	3 365

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	16	33
Fastighetsskötsel	246	192
Snöskottning	62	2
Städning	50	70
Trädgårdsarbete	61	76
Övrigt	3	7
Summa	438	379

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsärende/vattenskada	167	24
Hissar	22	0
Planerade underhåll	0	688
Reparationer	232	843
Summa	421	1 555

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	108	128
Sophämtning	31	31
Uppvärmning	526	461
Vatten	233	217
Summa	898	838

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	20	20
Fastighetsförsäkringar	56	55
Fastighetskatt	85	85
Kabel-TV	14	14
Tomträttsavgälder	234	234
Summa	409	408

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	6	0
Juridiska kostnader	50	0
Kameral förvaltning	82	82
Konsultkostnader	0	30
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	45	125
Summa	198	251

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	19	19
Styrelsearvoden	74	74
Summa	93	92

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	438	377
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	440	377

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 826	52 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>52 826</u>	<u>52 826</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 145	-5 269
Årets avskrivning	-877	-877
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 022</u>	<u>-6 145</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>45 804</u></u>	<u><u>46 681</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 095	34 095
Taxeringsvärde mark	27 435	27 435
Summa	61 530	61 530
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	201	201
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>201</u>	<u>201</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-72	-58
Årets avskrivning	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-87</u>	<u>-72</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>115</u></u>	<u><u>129</u></u>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	227	227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>227</u>	<u>227</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-222	-218
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-226</u>	<u>-222</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2</u></u>	<u><u>6</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	5 016	4 835
Skattekonto	2	2
Summa	5 018	4 838

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	58	56
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	3	3
Tomträtt	59	59
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	0
Summa	147	143

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2022-03-30	1,59 %	6 650	6 718
Stadshypotek	2022-03-03	1,49 %	8 715	8 775
Stadshypotek	2023-10-30	1,15 %	1 385	1 425
Stadshypotek	2022-03-07	1,94 %	3 870	3 910
Stadshypotek	2022-03-03	1,49 %	3 114	3 154
Stadshypotek	2022-03-07	1,94 %	1 925	1 945
Summa			25 659	25 927
Varav kortfristig del			24 314	
Varav amortering inom 12 månader			268	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
EI	10	14
Förutbetalda avgifter/hyror	316	315
Löner	74	74
Sociala avgifter	21	21
Uppvärmning	75	56
Utgiftsräntor	40	0
Vatten	39	36
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	16
Summa	601	547

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 428	27 428
Summa	27 428	27 428

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi planerar att installera solceller under 2022. Under 2022 ska vi besiktiga våra 8 hyreslägenheter för att fastställa vilket renoveringsbehov de har. Vi kommer att spola vissa stammar i husen.

Underskrifter

ÄVsjf, 2022 - 04 - 06

Ort och datum

Biborka Veress

Biborka Veress
Övrig ledamot

Jonas Lundstedt

Jonas Lundstedt
Övrig ledamot

Kenth Franson

Kenth Franson
Ordförande

Magdalena Slowiak

Magdalena Slowiak
Övrig ledamot

Stefan Lawergren

Stefan Lawergren
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 19

Anders Karlén

Anders Karlén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ättegrenen 3
Org.nr 769606-8936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ättegrenen 3 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ättegrenen 3 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19 april 2022



Anders Karlén
Auktoriserad revisor