

Årsredovisning 2020

BRF ÄTTEGRENEN 3

769606-8936



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄTTEGRENNEN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.
- KASSAFLÖDESANALYS** 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.

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
Fatima Marrakchi	Övrig ledamot
Magdalena Slowiak	Övrig ledamot
Lukasz Slowiak	Suppleant

VALBEREDNING

Gaurav Sethi och Arash Nabi

REVISORER

Anders Karlén Auktoriserad revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-07.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	NKG Trygg Fastighet AB
Lokalvård	FilTeo AB
Plogning och trädgårdsskötsel	Växthuset Utveckling AB
Avfallshantering	Stockholm vatten och avfall
Källsortering	Ragn Sells

SÄRSKILDA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under våren bytte ABTOT avloppet/spilledningen mellan husen. Lekplatsen fick då annat utseende.

I samband med det bytet förberedde vi för att kunna installera solceller på taken och för installation av bergvärme.

Verksamheten i 42:an (cateringen) har legat nere sedan mars.

Vi har infört digital bokning av tvättstugetider.

Föreningens hemsida har gjorts om: www.ättegrenen3.se

Vid årsskiftet 2020/2021 bytte vi fastighetsförvaltning till Jensen drift och underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	23 167	-	1 331	24 498
Upplåtelseavgifter	9 961	-	3 559	13 520
Fond, yttre underhåll	275	-	185	460
Balanserat resultat	-6 189	206	-185	-6 168
Årets resultat	206	-206	-1 430	-1 430
Eget kapital	27 420	0	3 460	30 880

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 168
Årets resultat	-1 430
Totalt	-7 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	185
Att från yttre fond i anspråk ta	-460
Balanseras i ny räkning	-7 323
	-7 598

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 327	3 393
Rörelseintäkter		38	617
Summa rörelseintäkter		3 365	4 010
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 179	-2 207
Övriga externa kostnader	7	-251	-229
Personalkostnader	8	-92	-94
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-895	-895
Summa rörelsekostnader		-4 418	-3 425
RÖRELSERESULTAT		-1 053	585
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-377	-379
Summa finansiella poster		-377	-379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 430	206
ÅRETS RESULTAT		-1 430	206

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	46 681	47 558
Markanläggningar	11	129	144
Maskiner och inventarier	12	6	10
Summa materiella anläggningstillgångar		46 816	47 711
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 816	47 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72	70
Övriga fordringar	13	4 838	3 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	143	155
Summa kortfristiga fordringar		5 053	3 733
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 818	3 162
Summa kassa och bank		5 818	3 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 871	6 896
SUMMA TILLGÅNGAR		57 686	54 606

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 018	33 128
Fond för yttre underhåll		460	275
Summa bundet eget kapital		38 478	33 403
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 168	-6 189
Årets resultat		-1 430	206
Summa fritt eget kapital		-7 598	-5 983
SUMMA EGET KAPITAL		30 880	27 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 060	25 944
Summa långfristiga skulder		8 060	25 944
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 868	226
Leverantörsskulder		121	245
Skatteskulder		169	158
Övriga kortfristiga skulder		42	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	547	570
Summa kortfristiga skulder		18 747	1 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 686	54 606

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 162	3 164
Resultat efter finansiella poster	-1 430	206
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	-535	1 101
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 319	-2 530
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-137	-105
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 991	-1 534
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 890	1 780
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-243	-248
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 647	1 532
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 656	-2
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 818	3 162

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	663	825
Hysesintäkter, lokaler	241	255
Hysesintäkter, p-platser	172	172
Intäktsreduktion	-15	-24
Årsavgifter, bostäder	2 246	2 132
Övriga intäkter	57	650
Summa	3 365	4 010

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	33	72
Fastighetsskötsel	192	153
Snöskottning	2	61
Städning	70	52
Trädgårdsarbete	76	63
Övrigt	7	16
Summa	379	418

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	183
Reparationer	1 531	351
Vattenskada	24	0
Summa	1 555	534

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	128	122
Sophämtning	31	22
Uppvärmning	461	500
Vatten	217	208
Summa	838	852

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	20	20
Fastighetsförsäkringar	55	53
Fastighetsskatt	85	83
Kabel-TV	14	13
Tomträttsavgälder	234	234
Summa	408	403

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	0	33
Kameral förvaltning	82	79
Konsultkostnader	30	30
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	125	72
Summa	251	229

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	19	20
Styrelsearvoden	74	74
Summa	92	94

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	377	378
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	377	379

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 826	52 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>52 826</u>	<u>52 826</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 269	-4 392
Årets avskrivning	-877	-877
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 145</u>	<u>-5 269</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>46 681</u></u>	<u><u>47 558</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 095	34 095
Taxeringsvärde mark	27 435	27 435
Summa	61 530	61 530

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	201	201
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>201</u>	<u>201</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-58	-43
Årets avskrivning	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-72</u>	<u>-58</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>129</u></u>	<u><u>144</u></u>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	227	227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	227	227
Ingående ackumulerad avskrivning	-218	-214
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-222	-218
Utgående restvärde enligt plan	6	10
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 835	3 474
Skattekonto	2	34
Summa	4 838	3 508
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5	5
Fastighetsskötsel	0	5
Försäkringspremier	56	55
Förvaltning	20	20
Kabel-TV	3	3
Räntor	0	9
Tomträtt	59	59
Summa	143	155

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-03-30	1,59 %	6 718	6 786
Stadshypotek	2021-03-03	1,49 %	8 775	8 835
Stadshypotek	2023-10-30	1,15 %	1 425	1 440
Stadshypotek	2021-03-04	1,94 %	3 910	3 950
Stadshypotek	2021-03-03	1,49 %	3 154	3 194
Stadshypotek	2021-03-04	1,94 %	1 945	1 965
Summa			25 927	26 171
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>17 868</i>	

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
EI	14	11
Förutbetalda avgifter/hyror	315	325
Löner	74	74
Sociala avgifter	21	21
Uppvärmning	56	61
Utgiftsräntor	0	14
Vatten	36	35
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	15
Summa	547	570

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 428	27 428
Summa	27 428	27 428

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren/sommaren installeras solceller på taken och bergvärme.

Underskrifter

ÄLVÉJA, 2021 - 05 - 04
Ort och datum

Biborka Veress

Biborka Veress
Övrig ledamot

Fatima Marrakchi

Fatima Marrakchi
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 2021 - 05 - 06

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 2020.

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 2020-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionssed 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 2020 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 6 maj 2021



Anders Karlén
Auktoriserad revisor