

Årsredovisning 2020

BRF ÄTTEN 2

769607-6087



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄTTEN 2

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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

Föreningens verksamhet och ändamål

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

Föreningens historia

Bostadsrättsföreningen Ätten 2 bildades formellt den 9 oktober 2001 och under våren 2002 skrevs ett avtal mellan föreningen och Svenska Bostäder om ombildning till bostadsrätt. Sex år senare, den 11 december 2007, köpte föreningen de tre husen i kvarteret Ätten 2 av Svenska Bostäder. I föreningens tre hus finns 72 stycken lägenheter, varav 65 är upplåtna med bostadsrätt och 7 lägenheter är per den 31 december 2020 upplåtna med hyresrätt. Den totala bostadsytan uppgår till 5 844 kvadratmeter.

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

Byggår	1968
Antal hus	3
Bostadsyta	5 844 kvm
Antal bostadslägenheter	72
Antal bostadsrätter	65
Antal hyresrätter	7
Antal parkeringsplatser	71
Taxeringsvärde	
- Byggnader	52 miljoner
- Mark	39 miljoner

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-10-09.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ätten 2 på adressen Förlandagränd 4-32 samt slättåkragränd 7-19 i Älvsjö. Föreningen har 7 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 5 844 kvm.

Försäkring

Fastigheten har under 2020 varit försäkrad hos Nordeuropa. I försäkringen ingår en bostadsrättsförsäkring, detta behöver således inte tecknas av bostadsrättsinnehavaren. Det räcker med en vanlig hemförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Alexander Sunesson	Ordförande
Boris Barrera	Ledamot, V Ordförande
Andreas Andersson	Ledamot, Kassör
Frida Widén	Ledamot, Sekreterare
Robert Sredojevic	Ledamot
Heval Farhan	Ersättare

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Valberedning

Tamara Barrera (Sammankallande)

Arvode

Styrelsens arvode fastställs av föreningsstämman. Under 2020 har det varit 2,5 prisbasbelopp (118 250 kr)
Styrelsen fördelar själv arvodet inom styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07. Extra föreningsstämma om gruppavtal för bredband hölls 2020-09-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2008 Byte av samtliga lägenhetsdörrar.
- 2010 Stambyte i samtliga lägenheter.
- 2011 Ombyggnad av alla 3 hissar
- 2013 Byte av undercentral
- 2013 Byte av ventilationsaggregat
- 2013 Renovering av husens socklar
- 2013 Inköp av tvättmaskiner, torktumlare, Kyl/frys skåp samt köksfläktar till hyresgästerna
- 2014 Omläggning av samtliga tak
- 2014 Byte till markanlagda moloker för hushållsavfall
- 2015 Renovering av fasader
- 2015 Omfärgning av fasader
- 2015 Byte av fönster och balkongdörrar i alla lägenheter
- 2015 Byte av fönster och dörrar i trapphusen
- 2015 Putsning av samtliga balkonger
- 2015 Anläggning av 6 nya parkeringsplatser
- 2015 Installation av bergvärme
- 2016 Anslutningsarbeten el till parkeringsplatser
- 2016 Installation av portpassersystem

- 2017 Målning av trapphus och källare
- 2017 Uppfräschning av lekplats
- 2017 Installation av solceller
- 2017 Byte till belysningsarmatur
- 2018 Byte av belysningsarmatur i miljöstugan och styrelserummet
- 2018 Byte av belysningsarmatur i källarutrymmet
- 2019 Grill och gemensam uteplats
- 2019 Genomgång av värmesystemet
- 2019 Ombyggnad av in och utluftsuttag på taken
- 2019 Nya dörrar till miljöstuga samt entréförråden
- 2019 Stamspolning av hela fastigheten
- 2020 Slipning och lackning av entréerna
- 2020 Nya entrétak
- 2020 Ny lekplats
- 2020 Renovering av styrelserummet
- 2020 OVK

Planerade underhåll

- 2021 Laddstolpar för elbilar
- 2021 Uteplatser till entrér nedre botten (Pågående projekt)
- 2021 Upprustning av hyresrätterna

- 2021 Åtgärder efter OVK

- 2022 Skydd till cykelställen
- 2022 Upprustning av källarna 15 och 12:an
- 2022 Underhåll av loftgångar
- 2022 Tilläggsisolering vindar

Avtal med leverantörer

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Teknisk förvaltning | NKG Tryggfastigheter AB |
| Snöröjning | Växthuset utveckling AB |
| Städning | Aspuddens städ |
| Fastighetsförsäkring | Nordeuropa |

Övrig verksamhetsinformation

Ombyggnaden av uteplatserna på nedre botten är fortfarande ett pågående projekt och vi avvaktar beslut om bygglov innan detta kan slutföras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året fortsatt med den höga amorteringstakten och i samband med att vissa lån tecknades om gjordes också extraamorteringar som bland annat löste ett av de mindre lånen. Amorteringstakten kommer dock att sänkas under det närmsta året då föreningen har flera stora projekt på planeringsstadiet.

Under året sålde föreningen ytterligare 1 av de kvarvarande hyresrätterna vilket bidragit till den goda ekonomin.

Covid-19 har inte påverkat föreningens ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 186 803	4 163 372	4 151 379	4 123 292
Resultat efter fin. poster	224 823	-579 060	-72 599	-632 515
Soliditet, %	56	53	53	53
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000	64 100 000	64 100 000
Bostadsyta, kvm	5 844	5 844	5 844	5 844
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	609	609	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 611	6 061	6 204	6 343
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	1,39	1,40	1,48
Belåningsgrad, %	45,44	48,16	49,58	49,72

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	37 299 747	-	430 802	37 730 549
Upplåtelseavgifter	9 274 651	-	1 669 198	10 943 849
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-4 371 133	-579 060	-	-4 950 193
Årets resultat	-579 060	579 060	224 823	224 823
Eget kapital	41 624 205	0	2 324 823	43 949 028

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 950 193
Årets resultat	<u>224 823</u>
Totalt	-4 725 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-4 725 370</u>
	-4 725 370

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		4 186 803	4 163 372
Rörelseintäkter		14 896	193 276
Summa rörelseintäkter		4 201 699	4 356 648
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 515 998	-2 456 104
Övriga externa kostnader	8	-384 702	-275 771
Personalkostnader	9	-164 073	-164 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 540 176	-1 541 574
Summa rörelsekostnader		-3 604 949	-4 438 153
RÖRELSERESULTAT		596 749	-81 505
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-371 926	-497 555
Summa finansiella poster		-371 926	-497 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		224 823	-579 060
ÅRETS RESULTAT		224 823	-579 060

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	72 162 760	73 538 481
Markanläggningar	12	754 156	413 419
Maskiner och inventarier	13	28 714	33 502
Pågående projekt		18 400	35 900
Summa materiella anläggningstillgångar		72 964 030	74 021 302
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 964 030	74 021 302
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 707	38 913
Övriga fordringar	14	2 983	16 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	259 777	295 071
Summa kortfristiga fordringar		304 466	350 621
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 591 817	3 856 478
Summa kassa och bank		4 591 817	3 856 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 896 283	4 207 099
SUMMA TILLGÅNGAR		77 860 313	78 228 401

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 674 398	46 574 398
Summa bundet eget kapital		48 674 398	46 574 398
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 950 193	-4 371 133
Årets resultat		224 823	-579 060
Summa fritt eget kapital		-4 725 370	-4 950 193
SUMMA EGET KAPITAL		43 949 028	41 624 205
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 790 000	34 570 000
Summa långfristiga skulder		25 790 000	34 570 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	848 800
Leverantörsskulder		311 674	342 999
Skatteskulder		204 275	295 552
Övriga kortfristiga skulder		22 828	1 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	582 508	545 603
Summa kortfristiga skulder		8 121 285	2 034 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 860 313	78 228 401

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 856 478	3 460 197
Resultat efter finansiella poster	224 823	-579 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 540 176	1 541 574
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 764 999	962 514
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 154	-86 524
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 111	314 141
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 747 043	1 190 131
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-482 904	44 951
Kassaflöde från investeringar	-482 904	44 951
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 100 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 628 800	-838 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-528 800	-838 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	735 339	396 282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 591 817	3 856 478

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ätten 2 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	1-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	659 021	677 264
Hysesintäkter, lokaler	68 380	65 634
Hysesintäkter, p-platser	253 384	242 400
Årsavgifter, bostäder	3 157 110	3 144 420
Övriga intäkter	63 804	226 930
Summa	4 201 699	4 356 648

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	71 574	25 255
Fastighetsskötsel	161 945	220 297
Snöskottning	33 014	98 238
Städning	54 364	52 848
Trädgårdsarbete	19 081	24 351
Övrigt	1 025	994
Summa	341 003	421 983

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	254 155
Reparationer	78 550	149 770
Temp. rep und eller projekt	34 525	0
Summa	113 075	403 925

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Vattenskada Förlandagränd 16 lgh 169	3 545	0
Solceller	0	-6 780
Byte armaturer källarplan	0	26 414
Lekplats 2018	0	61 217
Ombyggnation Uteplatser	0	15 000
Summa	3 545	95 851

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	242 855	561 368
Sophämtning	70 123	62 930
Uppvärmning	53 100	38 395
Vatten	193 258	186 313
Summa	559 336	849 006

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	31 806	22 868
Fastighetsförsäkringar	77 475	81 949
Fastighetsskatt	7 212	198 288
Kabel-TV	19 946	19 634
Tomträttsavgälder	362 600	362 600
Summa	499 039	685 339

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	45 784	5 728
Kameral förvaltning	124 120	120 384
Konsultkostnader	35 000	0
Revisionsarvoden	17 500	17 500
Övriga förvaltningskostnader	162 299	132 159
Summa	384 702	275 771

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	8 600	12 900
Sociala avgifter	39 223	37 167
Styrelsearvoden	116 250	113 700
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	164 073	164 705

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	371 854	496 361
Övriga räntekostnader	72	1 194
Summa	371 926	497 555

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 817 355	80 897 402
Årets inköp	137 335	1 919 953
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 954 690	82 817 355
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 278 874	-7 765 818
Årets avskrivning	-1 513 056	-1 513 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 791 930	-9 278 874
Utgående restvärde enligt plan	72 162 760	73 538 481

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	91 000 000	91 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	521 578	521 578
Årets inköp	363 069	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	884 647	521 578
Ingående ackumulerad avskrivning	-108 159	-84 429
Årets avskrivning	-22 332	-23 730
Utgående ackumulerad avskrivning	-130 491	-108 159
Utgående restvärde enligt plan	754 156	413 419
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	223 944	223 944
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	223 944	223 944
Ingående ackumulerad avskrivning	-190 442	-185 654
Avskrivningar	-4 788	-4 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-195 230	-190 442
Utgående restvärde enligt plan	28 714	33 502
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 597	86
Vidarefakturering	0	16 551
Övriga fordringar	1 386	0
Summa	2 983	16 637

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	4 973	4 973
El	0	51 658
Fastighetsskötsel	4 434	4 121
Försäkringspremier	99 683	83 951
Förvaltning	31 030	31 030
Kabel-TV	5 002	4 986
Räntor	1 066	639
Tomträtt	90 650	90 650
Vatten	0	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 939	23 054
Summa	259 777	295 071

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	0,66 %	10 000 000	10 166 000
Stadshypotek	2020-12-11	0,63 %		1 500 000
Stadshypotek	2020-06-01	4,69 %		5 782 800
Stadshypotek	2024-12-01	0,90 %	6 930 000	7 000 000
Stadshypotek	2021-12-01	1,15 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2021-12-30	1,15 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2023-12-30	0,91 %	3 960 000	3 970 000
Stadshypotek	2024-06-01	0,91 %	4 900 000	
Summa			32 790 000	35 418 800

Varav kortfristig del 7 000 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	24 500	24 500
El	51 214	0
Förutbetalda avgifter/hyror	349 591	350 870
Löner	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 993	21 993
Städning	5 788	-1
Uppvärmning	7 321	5 030
Utgiftsräntor	27 514	50 743
Vatten	16 157	15 046
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 431	7 423
Summa	582 508	545 603

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	37 916 000	37 916 000
Summa	37 916 000	37 916 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexander Sunesson
Ordförande

Boris Barrera
Ledamot, V Ordförande

Andreas Andersson
Ledamot, Kassör

Frida Widén
Ledamot, Sekreterare

Robert Sredojevic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

MT Revision
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ByTB1WEIO-SJgTrJZELu
Document	Brf Ätten 2, 769607-6087 - Ej undertecknad årsredovisning 2020(1).pdf
Pages	19
Sent by	Lena Warneby

Signing parties

Alexander Sunesson	alexander.sunesson@sandvik.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Boris Barrera Hermosilla	riddaren64@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Robert Sredojevic	sredojevic.robert@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Andreas Andersson	andersson.andreas@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Frida Widén	fridawiden_@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Fredrik Åborg	fredrik.aborg@mtrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

Clicked invitation link Robert Sredojevic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 07:57:26 CEST,IP: 77.243.31.125

Document viewed by Robert Sredojevic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 07:57:27 CEST,IP: 77.243.31.125

Document signed by ROBERT SREDOJEVIC

Birth date: 1975/12/20,2021-04-14 07:58:32 CEST,

Clicked invitation link Alexander Sunesson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-14 08:47:12 CEST,IP: 164.4.17.58

Document viewed by Alexander Sunesson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-14 08:47:12 CEST,IP: 164.4.17.58

Document signed by ALEXANDER SUNESSON

Birth date: 1985/02/25,2021-04-14 08:47:53 CEST,

Clicked invitation link Andreas Andersson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-14 08:59:23 CEST,IP: 84.216.129.50

Document viewed by Andreas Andersson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-14 08:59:24 CEST,IP: 84.216.129.50

Document signed by Andreas Andersson

Birth date: 1979/05/01,2021-04-14 09:02:30 CEST,

Clicked invitation link Boris Barrera Hermosilla

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 15:24:49 CEST,IP: 94.234.36.12

Document viewed by Boris Barrera Hermosilla

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 15:24:50 CEST,IP: 94.234.36.12

Document signed by BORIS BARRERA HERMOSILLA

Birth date: 1964/12/15,2021-04-14 15:26:17 CEST,

Clicked invitation link Frida Widén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 18:05:04 CEST,IP: 213.65.221.88

Document viewed by Frida Widén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 18:05:05 CEST,IP: 213.65.221.88

Document signed by Frida Widén

Birth date: 1989/08/14,2021-04-14 18:07:24 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik.aborg@mtrevision.se

2021-04-14 18:07:25 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-14 19:05:20 CEST,IP: 80.72.11.137

Document viewed by Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-14 19:05:20 CEST,IP: 80.72.11.137

Document signed by FREDRIK ÅBORG

Birth date: 1971/04/27,2021-04-14 19:05:59 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ätten 2

Org.nr 769607-6087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ätten 2 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 2019-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-04-29 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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. Risker 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 Ätten 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Upplysning

Enligt stadgarna ska styrelsen upprätta underhållsplan och reservera medel för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen. Jag har inte mottagit en underhållsplan i samband med revisionen.

Stockholm, enligt signaturblad

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJTWD9BUO-BkxTbv5rUO
Document	Revisionsberättelse Ättten 2.pdf
Pages	3
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Fredrik Åborg	fredrik.aborg@mtrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------------	-----------------------------	--------------	-------------------

Activity log

Clicked invitation link Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-15 12:40:19 CEST,IP: 80.72.11.137

Document viewed by Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-15 12:40:20 CEST,IP: 80.72.11.137

Document signed by FREDRIK ÅBORG

Birth date: 1971/04/27,2021-04-15 13:32:34 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

