Årsredovisning 2023

Brf Ättegrenen 3

769606-8936



nabo

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ättegrenen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

H1xYYKDZA-SJzIFFYDWA

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.

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.

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ättegrenen 3	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 4 012 kvm och 27 lokaler om 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 4133 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kent Erik Fransson	Ordförande
David Norberg	Styrelseledamot
Jonas Lundstedt	Styrelseledamot
Magdalena Slowiak	Styrelseledamot
Sándor Bereczky	Styrelseledamot
Stefan Lawergren	Styrelseledamot
Anita Warda	Suppleant

Valberedning

Gaurav Sethi
Robert Broberg

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av Fransson, Kent Erik, Lawergren Lars Stefan, Slowiak Magdalena Izabela

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Revisorer

Anders Karlén	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk Förvaltning	Jensen Drift & Underhåll
Lokalvård	FilTeo AB
Vinterunderhåll och trädgårdsskötsel	Växthuset Utveckling AB
Avfallshantering	Stockholm Vatten och Avfall
Källsortering	RagnSells AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ättegrenen 2 &3/Årsta Backe, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar tillfartsväg (GA1) och Miljöstuga (GA2).

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har ansökt om byggnadstillstånd för att omvandla lokalen Älvsåkersgränd 42 till en bostad.

Vid årsskiftet infördes gemensamhetsel (IMD) d v s de boende får sin individuella elförbrukning redovisad på sin avgiftsfaktura.

Föreningen tecknade elproduktionsavtal med Nordic Green.

Vi hade städdagar 6-7 maj.

Lekplatsen har säkerhetsbesiktigats av extern konsultfirma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslöt att från 1 januari 2024 höja avgiften med 10 procent.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Styrelsen beslöt att fr o m 1 januari 2024 anlita Oden Drift & Smide AB för teknisk förvaltning.

Övriga uppgifter

Vid extern konsults genomgång av föreningens energiåtgång fick vi nivå D.

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 574 867	3 274 358	3 302 681	3 326 866
Resultat efter fin. poster	-1 032 082	-1 008 709	-489 477	-1 430 209
Soliditet (%)	52	52	53	54
Yttre fond	206 760	369 180	184 590	459 828
Taxeringsvärde	68 920 000	68 920 000	61 530 000	61 530 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	671	671	699
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,7	69,7	69,1	66,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 384	7 466	7 547	8 070
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 074	6 142	5 958	6 020
Sparande per kvm totalyta, kr	-20	122	94	36
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	127	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	59	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	218	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	1,77	1,70	1,45
Räntekänslighet (%)	10,83	11,12	11,24	11,55

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 78 000 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -37 966 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har redan vidtagit åtgärder genom att höja medlemsavgifterna med 10% från och med 1 januari 2024. Styrelsen fortsätter att noggrant övervaka och anpassa den ekonomiska strategin för att säkerställa att vi kan täcka framtida ekonomiska åtaganden på ett hållbart sätt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	24 497 837	-	-	24 497 837
Upplåtelseavgifter	13 520 122	-	-	13 520 122
Fond, yttre underhåll	369 180	-	-162 420	206 760
Balanserat resultat	-7 996 693	-1 008 709	162 420	-8 842 981
Årets resultat	-1 008 709	1 008 709	-1 032 082	-1 032 082
Eget kapital	**29 381 738**	**0**	**-1 032 082**	**28 349 655**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 842 981
Årets resultat	-1 032 082
Totalt	**-9 875 064**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	206 760
Balanseras i ny räkning	-10 081 824
	-9 875 064

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 574 867	3 274 358
Övriga rörelseintäkter	3	-2	2
Summa rörelseintäkter		**3 574 865**	**3 274 360**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 356 728	-2 671 316
Övriga externa kostnader	9	-230 909	-177 328
Personalkostnader	10	-115 745	-89 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-948 076	-892 767
Summa rörelsekostnader		**-3 651 458**	**-3 831 153**
RÖRELSERESULTAT		**-76 593**	**-556 792**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 535	2 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-998 024	-454 076
Summa finansiella poster		**-955 489**	**-451 916**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 032 082**	**-1 008 709**
ÅRETS RESULTAT		**-1 032 082**	**-1 008 709**

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	44 051 349	44 927 913
Markanläggningar	13	85 556	100 052
Maskiner och inventarier	14	1 902 237	1 893 627
Pågående projekt		0	65 626
Summa materiella anläggningstillgångar		**46 039 142**	**46 987 218**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**46 039 142**	**46 987 218**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 027	172 945
Övriga fordringar	15	2 605 354	2 986 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	162 421	158 478
Summa kortfristiga fordringar		**2 791 802**	**3 318 345**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 836 669	5 813 518
Summa kassa och bank		**5 836 669**	**5 813 518**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**8 628 471**	**9 131 863**
SUMMA TILLGÅNGAR		**54 667 613**	**56 119 081**

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 017 959	38 017 959
Fond för yttre underhåll		206 760	369 180
Summa bundet eget kapital		**38 224 719**	**38 387 139**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 842 981	-7 996 693
Årets resultat		-1 032 082	-1 008 709
Summa ansamlad förlust		**-9 875 064**	**-9 005 401**
SUMMA EGET KAPITAL		**28 349 655**	**29 381 738**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 105 425	25 385 325
Leverantörsskulder		229 504	456 711
Skatteskulder		205 126	170 422
Övriga kortfristiga skulder		3 428	4 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	774 475	719 995
Summa kortfristiga skulder		**26 317 958**	**26 737 343**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**54 667 613**	**56 119 081**

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-76 593**	**-556 792**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	948 076	892 767
	871 483	**335 975**
Erhållen ränta	42 535	2 160
Erlagd ränta	-945 523	-433 864
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-31 505**	**-95 730**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	375 815	2 033 020
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-191 986	294 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**152 324**	**2 231 702**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 959 253
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-1 959 253**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-279 900	-274 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-279 900**	**-274 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-127 576**	**-1 551**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**8 569 578**	**5 815 069**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**8 442 001**	**5 813 518**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	4 - 5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 442 912	2 282 578
Årsavgifter, lokaler	7 200	7 200
Hyresintäkter, bostäder	657 976	652 728
Hyresintäkter, lokaler	217 732	146 524
Hyresintäkter, p-platser	168 000	168 000
Intäktsreduktion	-41 934	0
El	106 039	0
Övriga intäkter	16 942	17 328
Summa	**3 574 867**	**3 274 358**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	2
Summa	**-2**	**2**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	90 282	210 806
Städning	51 756	50 256
Besiktning och service	9 998	59 527
Trädgårdsarbete	86 978	68 120
Snöskottning	175 099	82 627
Övrigt	2 278	4 765
Summa	**416 391**	**476 101**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	12 489	27 497
Bostäder	9 839	0
Tvättstuga	34 849	126 951
Trapphus/port/entr	5 500	0
Källarutrymmen	33 000	0
Soprum/miljöanläggning	76 252	0
Dörrar och lås/porttele	9 533	0
VA	13 130	0
Värme	10 576	0
Ventilation	46 234	0
El	11 063	0
Hissar	14 730	50 966
Försäkringsärende/vattenskada	0	26 670
Summa	**277 195**	**232 084**

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källarutrymmen	0	618 126
Summa	**0**	**618 126**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	295 853	133 820
Uppvärmning	621 617	523 269
Vatten	295 856	243 851
Sophämtning	29 610	34 250
Summa	**1 242 936**	**935 190**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 467	58 013
Tomträttsavgälder	234 300	234 300
Kabel-TV	15 486	13 979
Bredband	19 892	19 892
Fastighetsskatt	87 061	83 631
Summa	**420 206**	**409 815**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 927	60
Övriga förvaltningskostnader	29 249	15 952
Juridiska kostnader	35 528	62 953
Revisionsarvoden	17 500	15 000
Ekonomisk förvaltning	86 431	83 363
Konsultkostnader	58 275	0
Summa	**230 909**	**177 328**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 100	73 500
Sociala avgifter	22 645	16 242
Summa	**115 745**	**89 742**

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	996 695	452 771
Övriga räntekostnader	1 329	1 305
Summa	**998 024**	**454 076**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 826 365	52 826 365
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**52 826 365**	**52 826 365**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 898 452	-7 021 888
Årets avskrivning	-876 564	-876 564
Utgående ackumulerad avskrivning	**-8 775 016**	**-7 898 452**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**44 051 349**	**44 927 913**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 630 000	40 630 000
Taxeringsvärde mark	28 290 000	28 290 000
Summa	**68 920 000**	**68 920 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	201 401	201 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**201 401**	**201 401**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-101 349	-86 853
Årets avskrivning	-14 496	-14 496
Utgående ackumulerad avskrivning	**-115 845**	**-101 349**
Utgående restvärde enligt plan	85 556	100 052

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 120 879	227 252
Inköp	65 626	1 893 627
Utgående anskaffningsvärde	**2 186 505**	**2 120 879**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-227 252	-225 545
Avskrivningar	-57 016	-1 707
Utgående avskrivning	**-284 268**	**-227 252**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 902 237**	**1 893 627**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkn skatter o avgifter	22	579
Momsfordran	0	230 283
Nabo Klientmedelskonto	1 535 532	1 703 901
Borgo	1 069 801	1 052 159
Summa	**2 605 354**	**2 986 922**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 209	5 985
Försäkringspremier	68 312	63 467
Kabel-TV	4 121	3 860
Tomträtt	58 575	58 575
Bredband	4 973	4 973
Förvaltning	22 231	21 618
Summa	**162 421**	**158 478**

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	4,21 %	6 495 400	6 575 400
Stadshypotek	2024-03-07	4,82 %	8 595 350	8 655 350
Stadshypotek	2024-10-30	4,80 %	1 305 000	1 345 000
Stadshypotek	2024-06-01	4,53 %	3 790 000	3 830 000
Stadshypotek	2024-06-01	4,53 %	3 034 150	3 074 150
Stadshypotek	2024-03-07	4,82 %	1 885 525	1 905 425
Summa			**25 105 425**	**25 385 325**
Varav kortfristig del			25 105 425	25 385 325

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 705 925 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 704	87 066
El	53 014	28 062
Uppvärmning	92 068	86 210
Utgiftsräntor	113 193	60 692
Vatten	48 158	45 838
Löner	93 100	73 500
Sociala avgifter	26 947	20 947
Förutbetalda avgifter/hyror	325 291	302 680
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	**774 475**	**719 995**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 427 500	27 427 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stadsbyggnadsnämnden har 2024-02-27 beviljat ombyggnad av lokal Älvsåkergränd 42 till bostad.

H1xYYKDZA-SJzIFFYDWA

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

David Norberg
Styrelseledamot

Jonas Lundstedt
Styrelseledamot

Kent Erik Fransson
Ordförande

Magdalena Slowiak
Styrelseledamot

Sándor Bereczky
Styrelseledamot

Stefan Lawergren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Karlén
Auktoriserad revisor

H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

SEALED BY Verified H1XYYKDZA-SJZLFFYDWA

Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 11:23

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 25.04.2024 09:42

DOCUMENT ID:
SJzlFFYDWA

ENVELOPE ID:
H1xYYKDZA-SJzlFFYDWA

DOCUMENT NAME:
Brf Ättegrenen 3, 769606-8936 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENT ERIK FRANSSON	**Signed**	**25.04.2024 18:30**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1946/02/10)**
kent.fr@telia.com	Authenticated	25.04.2024 18:23	Low	IP: 51.20.193.2
2. DAVID NORBERG	**Signed**	**25.04.2024 18:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1992/04/22)**
david.norberg92@gmail.com	Authenticated	25.04.2024 18:38	Low	IP: 155.4.103.244
3. Magdalena Izabela Slowiak	**Signed**	**29.04.2024 13:21**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/09/03)**
slowiak.magda@gmail.com	Authenticated	29.04.2024 13:18	Low	IP: 199.247.35.100
4. SÁNDOR BERECZKY	**Signed**	**30.04.2024 08:19**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/03/15)**
sandor.bereczky@bahnhof.se	Authenticated	26.04.2024 15:08	Low	IP: 217.31.161.169
5. LARS STEFAN LAWERGREN	**Signed**	**30.04.2024 16:56**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/07/29)**
s.lawergren@live.se	Authenticated	25.04.2024 12:16	Low	IP: 90.225.23.238
6. JONAS LUNDSTEDT	**Signed**	**01.05.2024 16:15**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1973/09/30)**
jonas@lundstedt.net	Authenticated	01.05.2024 16:14	Low	IP: 94.255.241.150
7. ANDERS KARLÉN	**Signed**	**02.05.2024 11:23**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1987/09/13)**
anders.karlen@mooresweden.se	Authenticated	02.05.2024 11:23	Low	IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed

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 2023.

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 2023-12-31 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 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

rkeeFFFv-C-rJ4xtttvZA

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 2023 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

rkeeFFFv-C-rJ4xtttvZA

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 dagen som framgår av min elektroniska underskrift

_____
Anders Karlén
Auktoriserad revisor

rkeeFFFv-C-rJ4xtttvZA

SEALED BY Verified RKEEFFFV-C-RJ4XTTTVZA

Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 11:23

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 25.04.2024 09:42

DOCUMENT ID:
rJ4xtttvZA

ENVELOPE ID:
rkeeFFFv-C-rJ4xtttvZA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Ättegrenen 3 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KARLÉN	**Signed**	**02.05.2024 11:23**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1987/09/13)**
anders.karlen@mooresweden.se	Authenticated	02.05.2024 11:22	Low	IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed