

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Org.nr: 769607-7317

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2 med säte i Stockholm org.nr. 769607-7317 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-10-27.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Ättegrenen 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-04-01	1967 och 1968

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lokaler (hyresrätt)	163
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5645
6	lägenheter (hyresrätt)	508
16	p-platser	0

Totalt 107 objekt

6316

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Ättegrenen GA:1	G:A		72 / 140	Angöringsytor
Stockholm Ättegrenen GA:2	G:A		24 / 112	Miljöstuga med tillhörande angöringsyta

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Britt Kelsey	Ordförande	2018-06-09	2022-06-08
Mike Haigasın Jarjian	Ordförande	2022-06-08	
Mike Haigasın Jarjian	Ledamot	2019-06-04	2022-06-08
Anna Caroline Rosquist	HSB Ledamot	2017-07-04	
Åsa Valdemarsson	Ledamot	2020-06-23	
Yelda Hadodo	Ledamot	2015-08-04	2022-06-08
Björn Liljeroth	Ledamot	2018-06-09	
Giga Kikvadze	Ledamot	2022-06-08	
Axel Kelsey	Ledamot	2021-06-18	
Emma Wolff	Ledamot	2022-06-08	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Axel Kelsey, Åsa Valdemarsson och Björn Liljeroth.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Britt Kelsey, Åsa Valdemarsson, Mike Haigasın Jarjian, Yelda Hadodo, Axel Kelsey, Emma Wolff.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Patric Kenneth Söderberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Kawe Khezri (sammankallande), Kawe Khezri samt Jorge Barrera Hermosilla, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 23 medlemmar, 19 med rösträtt, inga fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-21.

Ombyggnation av lokaler till 3 bostadsrätter.

Installaion av IMD (individuell mätning och debitering av el)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021/2022	Ytskiktsrenovering av 6 hyresrätter.
2022	Ombyggnation av lokaler till 3 bostadsrätter
2021	Installation av bergvärme
2021	Reparation omfattande läckage portar
2020	Uppfräschning gårdar (Ljuspollare, pergola, plantering av nya växter)
2017	Byte av samtliga fönster och balkongdörrar
2022	Låsbara nergrävda sopkärl (Mollocker)
2008	Stambyte
2022	Installation av IMD (individuell mätning och debitering av el)
2021/2022	Renoveringar i hyreslägenheter

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023/2024	Installation av solcellspaneler
2024/2025	Underhåll av fasad och loftgångar
2024/2025	Breddning och inglasning av samtliga balkonger med ca 50 cm

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 92 och under året har det tillkommit 14 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	107	176	200	184	157
Skuldsättning, kr/kvm	5 825	5 719	5 902	5 956	6 001
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	209	219	181	186	190
Driftskostnad, kr/kvm	581	502	529	507	529
Årsavgifter, kr/kvm	710	716	722	716	719
Totala intäkter, kr/kvm	750	732	1 166	761	722
Nettoomsättning, tkr	4 738	4 713	5 007	4 837	4 903
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 305	-583	1 827	-421	-1 308
Soliditet, %	57	56	55	53	52

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	46 280 595	0	1 765 904	48 046 499
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	12 320 918	0	1 554 096	13 875 014
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 296 801	0	1 306 835	2 603 636
S:a bundet eget kapital, kr	59 898 314	0	4 626 835	64 525 149
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-11 359 622	-582 799	-1 306 835	-13 249 256
Årets resultat, kr	-582 799	582 799	-1 304 842	-1 304 842
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-11 942 421	0	-2 611 677	-14 554 098
S:a eget kapital, kr	47 955 893	0	2 015 158	49 971 051

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 417 000 kr samt ianspråktagande skett med 110 165 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-11 942 421
Årets resultat, kr	-1 304 842
Reservation till underhållsfond, kr	-1 417 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	110 165
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-14 554 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-14 554 098

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 737 946	4 712 561
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 387 333	-2 916 471
Övriga externa kostnader	Not 3	-94 227	-152 961
Planerat underhåll		-110 165	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-190 734	-188 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 869 822</u>	<u>-1 713 612</u>
Summa rörelsekostnader		-5 652 280	-4 971 642
Rörelseresultat		-914 334	-259 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 093	1 942
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-393 601</u>	<u>-325 660</u>
Summa finansiella poster		-390 508	-323 718
Årets resultat		-1 304 842	-582 799

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	80 677 971	80 512 770
Pågående nyanläggningar	Not 8	763 600	1 948 758
		<u>81 441 571</u>	<u>82 461 528</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>81 441 571</u>	<u>82 461 528</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		90 068	94 813
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 621 288	3 310 215
Övriga fordringar	Not 9	1 679	587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	414 660	336 892
		<u>6 127 695</u>	<u>3 742 508</u>
Kassa och bank	Not 11	179 326	139 864
Summa omsättningstillgångar		<u>6 307 021</u>	<u>3 882 372</u>
Summa tillgångar		<u>87 748 592</u>	<u>86 343 900</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	48 046 499	46 280 595
Upplåtelseavgifter	13 875 014	12 320 918
Yttre underhållsfond	2 603 636	1 296 801
	<u>64 525 149</u>	<u>59 898 314</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-13 249 256	-11 359 622
Årets resultat	-1 304 842	-582 798
	<u>-14 554 098</u>	<u>-11 942 421</u>
Summa eget kapital	<u>49 971 050</u>	<u>47 955 893</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>24 817 809</u>	<u>15 205 000</u>
	24 817 809	15 205 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 11 971 956	21 948 152
Leverantörsskulder	383 182	44 262
Skatteskulder	0	11 647
Övriga skulder	Not 14 17 000	142 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>587 595</u>	<u>1 036 946</u>
	<u>12 959 733</u>	<u>23 183 007</u>
Summa skulder	<u>37 777 542</u>	<u>38 388 007</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>87 748 592</u>	<u>86 343 900</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 304 842	-582 799
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 869 822	1 713 612
Kassaflöde från löpande verksamhet	564 979	1 130 814
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-74 114	-15 533
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-247 078	352 935
Kassaflöde från löpande verksamhet	243 787	1 468 216
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-849 865	-3 656 796
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-849 865	-3 656 796
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-363 387	-361 836
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	3 320 000	2 460 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 956 613	2 098 164
Årets kassaflöde	2 350 535	-90 416
Likvida medel vid årets början	3 450 080	3 540 495
Likvida medel vid årets slut	5 800 615	3 450 080

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,04 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 006 996	3 904 300
Hyrer	726 776	932 728
Övriga intäkter	29 514	97 964
Bruttoomsättning	4 763 286	4 934 992
Avgifts- och hyresbortfall	-25 340	-222 431
	4 737 946	4 712 561
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	460 605	298 480
Reparationer	236 868	227 312
El	493 062	419 636
Uppvärmning	561 605	446 956
Vatten	264 345	243 254
Sophämtning	150 441	141 319
Fastighetsförsäkring	132 686	124 006
Kabel-TV och bredband	242 125	217 778
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	131 004	130 944
Förvaltningsarvoden	328 094	294 392
Tomträttsavgäld	352 200	352 200
Övriga driftkostnader	34 298	20 194
	3 387 333	2 916 471
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 722	4 151
Administrationskostnader	55 376	56 915
Extern revision	13 125	17 875
Konsultkostnader	4 734	59 750
Medlemsavgifter	14 270	14 270
	94 227	152 961
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	144 896	142 800
Revisionsarvode	2 000	2 000
Övriga arvoden	2 000	2 000
Sociala avgifter	41 838	41 798
	190 734	188 598
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 573	1 566
Övriga ränteintäkter	520	376
	3 093	1 942
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	391 557	322 803
Övriga räntekostnader	2 044	2 857
	393 601	325 660

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	89 419 764	84 920 335
Omklassificering från pågående	2 035 023	4 499 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 454 787	89 419 764
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 906 994	-7 193 382
Årets avskrivningar	-1 869 822	-1 713 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 776 816	-8 906 994
Utgående bokfört värde	80 677 971	80 512 770
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 239 000	1 210 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	42 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	796 000
Summa taxeringsvärde	106 239 000	95 006 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 948 758	2 791 391
Årets investeringar	849 865	3 656 796
Omklassificering till byggnad	-2 035 023	-4 499 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	763 600	1 948 758
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	609	587
Skattefordran	1 070	0
	1 679	587
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	414 660	336 892
	414 660	336 892

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11 Kassa och bank					
	Handelsbanken	179 326	139 864		
		179 326	139 864		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	412841	0,98%	2024-03-01	12 335 000	60 000
Stadshypotek AB	433410	1,04%	2024-06-01	2 870 000	60 000
Stadshypotek AB	540067	1,02%	2024-03-01	3 775 000	60 000
Stadshypotek AB	540903	0,56%	2023-03-01	5 595 000	60 000
Stadshypotek AB	547293	3,21%	2023-03-30	6 135 704	0
Stadshypotek AB	547297	3,36%	2024-03-28	6 079 061	61 252
				36 789 765	301 252
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				35 283 505
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				24 817 809
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.				
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	46 000 000			46 000 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld	11 971 956			21 948 152
		11 971 956			21 948 152
	Varav amortering	301 252			362 448
Not 14 Övriga skulder					
	Depositioner	17 000			17 000
	Övriga kortfristiga skulder	0			125 000
		17 000			142 000
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader	16 072			15 572
	Förutbetalda hyror och avgifter	381 241			363 416
	Övriga upplupna kostnader	190 282			657 958
		587 595			1 036 946

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anna Caroline Rosquist

.....
Axel Kelsey

.....
Björn Liljeroth

.....
Emma Wolff

.....
Giga Kikvadze

.....
Mike Haigasın Jarjian

.....
Åsa Valdemarsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Patric Söderberg

.....
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ättegrenen 2, org.nr. 769607-7317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ättegrenen 2 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ättegrenen 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Patric Kenneth Söderberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKE HAIGASIN JARJIAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 12:17:51



ÅSA VALDEMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 16:37:01



ANNA CAROLINE ROSQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 08:33:10



BJÖRN LILJEROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 14:38:29



AXEL KELSEY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 12:33:22



EMMA WOLFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 14:36:48



GIGA KIKVADZE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 11:35:49



PATRIC KENNETH SÖDERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-06-01 kl. 20:01:10



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-02 kl. 09:16:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIC KENNETH SÖDERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-06-01 kl. 20:01:59



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-02 kl. 09:16:00

