



Årsredovisning 2019

Brf Träsnittet 1

Org. 769616-2747

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Grafikvägen 28-32, 121 43 Johanneshov
brf.trasnittet1@gmail.com

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

10

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighet, Träsnittet 1 i Stockholms kommun, förvärvades 2009-11-12.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Grafikvägen 28-32. Byggnaden uppfördes 1946 och har värdeår 1946.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 930 kvm, varav 2 635 kvm utgör lägenhetsyta och 295 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
18 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 51 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
A-stammar	2006
Säkerhetsdörrar	2010
Ny tvättmaskin	2010
Besiktning VA-stammar	2011
Energideklaration	2011
Ny tvättmaskin & torkskåp	2011
Byte av el i gem. utrymmen	2012
VA-stammar	2012
Dränering	2013
Fasad-, fönster- & balkongreovering	2014
Uppgradering värmesystem	2015
Ombyggnation lokaler till lägenheter	2015
OVK-besiktning	2016
Rökluckor	2016
Renovering hyresrätt	2018
Stambyte	2018
Dränering	2019
Ny Fjärrvärmecentral	2019
Nya elcentraler i lägenheter	2019
Ny elservice (elcentral)	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Valvet Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-21 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-05. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-11-26. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Handwritten signatures and initials:
PA
Me
OR

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 73 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 11. Antalet medlemmar som utträtt under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 74. Under året har 7 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-22 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Petter Huusko	ordförande
Gunnar Fornander	ledamot
Linda Aunan Edvall	ledamot
Malin Ekman	ledamot
Hanna Rylander	ledamot
Andreas Nilsson	suppleant
Hampus Huusko	suppleant

Till **revisor** har Ernst & Young AB valts.

Valberedningen består av Andreas Lundmark och Ellen Forsberg.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Förlusten är dock lägre än föregående år pga. lägre underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är förutom reparationer och underhåll fjärrvärmekostnader.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Dränering	1 800
Renovering servicerum	218
Renovering pumpcentral	363

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas enligt tabellen nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Byta proppskåp fastighetsel	2020	60
Fräscha upp tomt (grafikvägen)	2020	120
Underhåll ventilationsfläkt	2020	20

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	60 663 877	9 846 051	145 428	-6 313 787	-14 592 038	49 749 531
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			145 431	-145 431		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-14 592 038	14 592 038	
Upplåtelser						
Årets resultat					-2 793 932	-2 793 932
Belopp vid årets utgång	60 663 877	9 846 051	290 859	21 051 256	-2 793 932	46 955 600

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 213	2 132	2 074	2 074	1 939
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 794	-14 592	-4 800	-213	-346
Soliditet, %	67,5	68,7	74,0	94,0	88,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	731	731	732	732	706
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 301	8 301	8 301	1 544	3 475
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 422	23 422	23 422	23 422	23 422
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,23	1,04	0,38	0,91	1,97
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,3	31,0	30,7	5,7	13,6

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-21 051 256
Årets resultat	-2 793 932
	<hr/>
	-23 845 188
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	145 431
I ny räkning överföres	-23 990 619
	<hr/>
	-23 845 188

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>2 213 336</u>	<u>2 132 078</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 213 336	2 132 078
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 488 463	-15 474 611
Övriga externa kostnader	4	-426 759	-157 004
Personalkostnader	5	-124 850	-121 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-703 365</u>	<u>-703 365</u>
Summa rörelsens kostnader		-4 743 437	-16 456 546
Rörelseresultat		-2 530 101	-14 324 468
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-263 831</u>	<u>-267 570</u>
Summa finansiella poster		-263 831	-267 570
Resultat efter finansiella poster		-2 793 932	-14 592 038
Årets resultat		-2 793 932	-14 592 038

PAH
JL
K
K

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	68 781 863	69 462 857
Inventarier, verktyg och installationer	7	422 407	444 778
Summa materiella anläggningstillgångar		69 204 270	69 907 635

Summa anläggningstillgångar

69 204 270

69 907 635

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 770
Övriga fordringar		5 161	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	95 691	104 126
Summa kortfristiga fordringar		100 852	108 896

Kassa och bank

298 904

2 362 191

Summa omsättningstillgångar

399 756

2 471 087

SUMMA TILLGÅNGAR

69 604 026

72 378 722

PA
Me
OK
GA
CE

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	70 509 928	70 509 928
Fond för yttre underhåll	290 859	145 428
Summa bundet eget kapital	70 800 787	70 655 356
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-21 051 256	-6 313 787
Årets resultat	-2 793 932	-14 592 038
Summa fritt eget kapital	-23 845 188	-20 905 825
Summa eget kapital	46 955 599	49 749 531
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	21 500 000	21 500 000
Summa långfristiga skulder	21 500 000	21 500 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	525 873	102 655
Aktuell skatteskuld	17 836	2 817
Övriga skulder	0	5 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 604 718	1 018 007
Summa kortfristiga skulder	1 148 427	1 129 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	69 604 026	72 378 722

PH GO
MR
W

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 530 101	-14 324 468
Justering avskrivningar	703 365	703 365
Erlagd ränta	-263 831	-267 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 090 567	-13 888 673
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	4 770	10
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	3 274	17 957
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	423 218	-591 722
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-403 982	584 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 063 287	-13 878 220
Förändring av likvida medel	-2 063 287	-13 878 220
Likvida medel vid årets början	2 362 191	16 240 411
Likvida medel vid årets slut	298 904	2 362 191

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader:	1 %
Fastighetsförbättringar:	1-5 %
Inventarier:	7-20 %
Installationer:	2 %

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	1 892 105	1 869 108
	Hyresintäkter bostäder	54 036	50 076
	Hyresintäkter lokaler	178 165	184 210
	Överlåtelse och Pantsättningsavgifter	10 545	8 284
	Övriga intäkter	78 485	20 400
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 213 336	2 132 078

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	53 439	53 748
	Städning	55 678	56 400
	El	64 153	82 822
	Fjärrvärme	375 613	382 463
	Sophämtning	69 746	66 973
	Kabel-TV/ bredband	7 743	29 387
	Reparationer	220 092	301 647
	Vatten och avlopp	61 887	64 790
	Försäkringspremier	38 277	38 677
	Fastighetsavgift/fastighetskatt	103 977	88 957
	Övriga driftkostnader	100 579	18 161
	Stambyte och underhåll	2 337 279	14 290 586
	Summa driftkostnader	3 488 463	15 474 611
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	87 737	91 109
	Bankkostnader	6 510	6 485
	Revisionsarvode	22 812	22 275
	Konsultarvoden	265 716	13 500
	Medlems- och serviceavgifter	5 142	5 082
	Inkassokostnader	1 926	1 507
	Övriga externa kostnader	36 916	17 046
	Summa övriga externa kostnader	426 759	157 004
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvode	95 000	92 502
	Sociala kostnader	29 850	29 064
	Summa personalkostnader	124 850	121 566

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	74 620 218	74 620 218
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 620 218	74 620 218
	Ingående avskrivningar	-5 157 361	-4 476 367
	Årets avskrivningar	-680 994	-680 994
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 838 355	-5 157 361
	Utgående redovisat värde	68 781 863	69 462 857
	Redovisat värde byggnader	34 208 639	34 592 689
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	13 893 610	14 190 554
	Redovisat värde mark	20 679 614	20 679 614
	Summa redovisat värde	68 781 863	69 462 857
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	64 375 000	48 477 000
	varav byggnader:	30 284 000	25 746 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	567 293	567 293
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 293	567 293
	Ingående avskrivningar	-122 515	-100 144
	Årets avskrivningar	-22 371	-22 371
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 886	-122 515
	Utgående redovisat värde	422 407	444 778

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	33 141	33 034
	Förutbetalt förvaltningsarvode	22 321	21 778
	Förutbetald Kabel TV	2 103	2 102
	Övriga förutbetalda kostnader	38 126	47 212
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 691	104 126

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea hypotek	21 500 000	21 500 000
	Summa långfristiga skulder	21 500 000	21 500 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Nordea	2020-11-11	1,05		8 000 000
Nordea	2027-10-20	1,36		3 000 000
Nordea	2021-12-15	0,95		3 000 000
Nordea	2024-12-18	1,10		3 000 000
Nordea	2022-11-16	1,71		4 500 000
Summa			0	21 500 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				21 500 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna styrelsearvodet inkl soc. avgifter	122 221	119 592
	Fjärrvärme och El	52 301	56 101
	Upplupna räntekostnader	37 122	14 324
	Förutbetalda hyror och årsavgifter	205 267	212 953
	Stambyte	0	580 088
	Övriga upplupna kostnader	187 807	34 949
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	604 718	1 018 007

NOTER

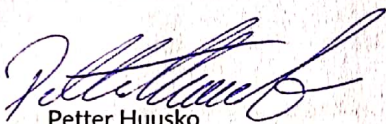
Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	21 500 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	21 500 000

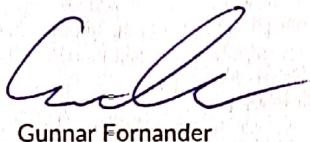
Not 12 Händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset

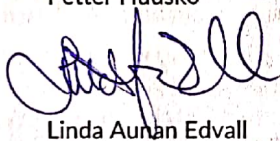
Johanneshov, 2020-05-04



Petter Huusko



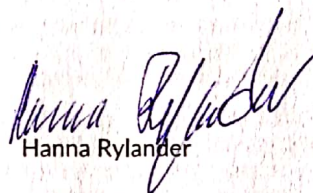
Gunnar Fornander



Linda Aunan Edvall



Malin Ekman



Hanna Rylander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2020.

Ernst & Young AB



Karolina Rylander Spets
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Träsnittet 1, org.nr 769616-2747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Träsnittet 1 för år 2019.

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 2019 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Träsnittet 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar 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 förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den maj 2020

Ernst & Young AB

Karolina Rylander Spets
Auktoriserad revisor