

Brf Träslöjden

Org nr 769610-7643

Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- kassaflödesanalys	12
- noter	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och lokaler

Föreningen registrerades den 15 november 2007. Föreningen äger fastigheten Träslöjden 2 i Sofia församling i Stockholm med adresser Midskeppsgatan 10, 12 och 16 och förvaltar byggnaden på denna fastighet.

Byggnationen påbörjades i oktober 2008 och inflyttning skedde från december 2009 till mars 2010.

Föreningens 69 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Bostadsrättslägenheterna har en sammanlagd yta av 4 898 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
5 st	6 rum och kök

I föreningen finns även två hyreslokaler med en sammanlagd yta av 557 kvm. Den större lokalen om 504 kvm hyrs av Norlandia Förskolor AB och den mindre lokalen om 53 kvm av Vita Betongrummet – Maya Mårtensson.

Total yta 6 156 kvm.

Försäkring

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg, styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötsel har skötts av FT Drift AB.

Fastighetens tekniska status och underhåll

Bostadsrättsföreningen tog under 2015 fram en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov under de kommande 30 åren. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd, men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål. Enligt gällande underhållsplan planeras periodiskt underhåll för perioden 2020 - 2024 på ca 3 000 000 kronor. Genomgång av underhållsplanen i förhållande till faktiskt behov görs regelbundet, varför förändringar i förhållande till planen kan komma att göras.

Avsättning till yttre fond uppgår till 605 000 kr/år och är baserad på den framtagna underhållsplanen.

Under räkenskapsåret har föreningen utfört löpande underhåll till en kostnad av 232 588 kronor samt periodiskt underhåll enligt underhållsplanen för 526 374 kronor. Det periodiska underhållet har belastat fond för yttre underhåll.

Föreningens lån

Långgivare	Belopp	Bundet till	Aktuell ränta	Årsbelopp
Nordea	13000000	Rörligt	Stibor + 0,83% med räntetak 0,93%	< 120 900 kr
Nordea	10000000	2020-04-15	0,9	90 000 kr
Nordea	8000000	2024-11-20	1,05	84 000 kr
Stadshypotek AB	8000000	2021-12-01	0,94	75 200 kr

Tomträttsavtal

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms stad som löper till och med 2069-11-30 med en fast tomträttsavgäld om 888 200 kronor till och med 2029-01-01.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus uppgår till 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Nybyggda bostäder 2011 och tidigare får en avgiftsminskning i 10 år, vilket innebär att föreningen betalar 688 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften uppgick till 173 202 kronor under 2019. Ingen inkomstskatt utgår för föreningen.

Månadsavgiften

Månadsavgiften har under räkenskapsåret varit oförändrad.

I budgeten för 2020 planeras ingen höjning av månadsavgiften.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets slut var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Föreningen hade per den 31 december 2019 112 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 7 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Av föreningens lägenheter var 4 lägenheter uthyrda i andra hand per den 31 december 2019.

Föreningsstämma 2019

Föreningens ordinarie årsstämma hölls tisdag den 7 maj 2019 med 14 bostadsrätter representerade. Mötet hölls i kaféet vid Hammarbybacken.

En extra föreningsstämma hölls lördagen den 25 augusti 2019 för att fatta beslut om stadgeändring med 20 bostadsrätter representerade. Den extra föreningsstämman hölls på gården i anslutning till fastigheten.

Styrelsen

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret 2019 bestått av:

Ingemar Larsson	Midskeppsgatan 16	Ordförande	Vald på 1 år
Jonas Van den Tempel	Midskeppsgatan 10	Ledamot	Vald på 2 år
Mats Galvenius	Midskeppsgatan 10	Ledamot	Vald på 1 år
Eva Tiséus	Midskeppsgatan 16	Ledamot	Vald på 2 år
Simon Håkansson	Midskeppsgatan 10	Ledamot	Vald på 1 år
Stefan Wibom	Midskeppsgatan 12	Suppleant	Vald på 1 år
Niclas Wibeck	Midskeppsgatan 10	Suppleant	Vald på 1 år

Vid årsstämman valdes även Patric Tengblad, Midskeppsgatan 12, till suppleant i styrelsen men avgick på egen begäran 1 augusti 2019.

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under året. Styrelsen har mellan ordinarie sammanträden haft möten i olika arbetsgrupper.

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av styrelsen i sin helhet tecknats av Ingemar Larsson, Mats Galvenius och Jonas Van der Tempel – två i förening.

Revisor

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Valberedning

Anders Lindström	Midskeppsgatan 12
Jörgen Bergström	Midskeppsgatan 10

Arvoden

Enligt beslut på föreningsstämman ska arvode till styrelsen utgå med tre prisbasbelopp. För år 2019 var prisbasbeloppet 46 500 kronor. Detta ger 139 500 kronor att fördelas inom styrelsen. Till detta kommer lagstadgad arbetsgivaravgift.

Stadgar

Föreningens reviderade stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-18.

Föreningens avtal, gemensamhetsanläggningar och hyreslokaler

Avtal	Leverantör	Avtal till och med
Bredband / Fast telefoni	A3 AB	2021-04-15
Hämtning av produkter för återvinning	Veolia Recycling Solutions AB	2020-07-31
Kabel-TV Basutbud	Com Hem AB	2021-09-30
El	Eskilstuna Energi & Miljö	2020-07-31
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa	2020-12-31
Hissar serviceavtal	Kone AB	2020-12-31
Hissar besiktning	Kiva AB	2020-10-17
Ekonomisk förvaltning	Förvaltnings AB Castor	2020-12-31
Lokalvård	Evident Clean AB	2021-03-31
Fastighetsskötsel	FT Drift AB	2020-12-31
Takskottning	FT Drift AB	2020-04-15
Trädgårdsskötsel gemensam gård	Botrygg Förvaltning AB	2020-12-31

Fjärrvärme levereras gemensamt till fastigheterna Träslöjden 1 (hotell), Träslöjden 2 (bostadsrättsförening) och Träslöjden 3 (lägenhetshotell). Kostnaden fördelas efter nyckeltal. Bostadsrättsföreningen belastas med 28 procent av kostnaden.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Sickla Kanal Sopsugsamfällighet som ansvarar för sopsuganläggningen.

Gemensamhetsanläggningar har bildats för fastigheterna Träslöjden 1 (hotell), Träslöjden 2 (bostadsrättsförening), Träslöjden 3 (lägenhetshotell) och Träslöjden 4 (garage) enligt följande:

1. Gemensamma tekniska installationer, servisanslutningar och teknikutrymmen. (Träslöjden 1, Träslöjden 2, Träslöjden 3 och Träslöjden 4)
2. Gemensam gård med tillhörande anordningar såsom gångytor, planteringar, träd, lekanordningar och sittgrupper (Träslöjden 1, Träslöjden 2 och Träslöjden 3)

Hyreslokaler

Föreningen har följande hyreslokaler:

Hyresgäst	Adress/Hyra	Avtalstid	Uppsägningstid	Förlängning
Norlandia Förskolor AB Hammarhajens Förskola	Midskeppsgatan 16 Hyra 2019: 1 248 492 2 477 kr/kvm	2019-12-01 – 2022-11-30	9 månader	3 år
Vita Betongrummet - Maya Mårtensson	Midskeppsgatan 12 Hyra 2019: 104 040 1 963 kr/kvm	2019-09-01 – 2022-08-31	9 månader	3 år

I tillägg till grundhyrorna debiteras avgift för sophantering för bägge lokalerna. Förskolan debiteras även för bredband och telefoni.

Information

Information till medlemmarna har skett genom informationsblad som distribuerats till samtliga bostadsrätter. Tre informationsblad har utkommit under 2019, nämligen i februari, juni och december. Informationsbladen översätts även till engelska.

Föreningen har en egen webbplats www.brfttraslojden.se.

Föreningens samlade informationsmaterial "Träslöjden från A-Ö" hålls löpande uppdaterad och finns även översatt till engelska.

Väsentliga händelser under året

Ekonomiska föreningar ska i förvaltningsberättelsen lämna upplysningar om väsentliga händelser i verksamheten som har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut enligt 6 kap. 1§ andra stycket, Årsredovisningslagen (1995:1554).

Bostadsrättsföreningen har under året blivit stämd av en bostadsrättshavare för fordran p.g.a. uppgivet fel i bostadsrätt. Bostadsrättshavaren yrkar på ersättning om 443 750 kronor jämte rättegångskostnader från föreningen. Föreningen bestrider medlemmens krav och yrkar för egen del ersättning för rättegångskostnader. Tvisten ligger i domstol. Bostadsrättsföreningen har anlitat juridisk expertis från branschorganisationen Fastighetsägarna för att bistå föreningen i detta ärende. Föreningen har ansökt om och blivit beviljad rättsskydd i tvisten ur sin fastighetsförsäkring i Trygg-Hansa.

Medlemsinformation

Ekonomiska föreningar ska i förvaltningsberättelsen lämna upplysningar om väsentliga förändringar i medlemsantalet och insatsbelopp som ska återbetalas.

Inga sådana väsentliga händelser har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	4 613	4 563	4 549	4 585	4 923
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 426	-750	-541	-991	-1 301
Kassalikviditet	%	400	426	300	424	398
Soliditet	%	82	82	81	81	81
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	583	583	583	603	663
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	79	80	78	80	75
Elkostnad per kvm totalyta	kr	52	54	54	63	51
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	23	25	22	20	21
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	6 335	6 335	6 823	6 823	6 985
Genomsnittlig skuldränta	%	0,94	0,84	0,71	0,84	2,85

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	187 623 000	3 657 694	-6 612 496	-750 473	183 917 725
Avsättning till fond för yttre underhåll		605 000	-605 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-162 791	162 791		
Omföring av föregående års resultat			-750 473	750 473	
Årets resultat				-1 426 230	-1 426 230
Belopp vid årets utgång	187 623 000	4 099 903	-7 805 178	-1 426 230	182 491 495

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 805 178
Årets resultat	-1 426 230
	<hr/>
kronor	-9 231 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	605 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-526 374
Balanseras i ny räkning	-9 310 034
	<hr/>
kronor	-9 231 408

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 612 710	4 563 015
Övriga rörelseintäkter		206 802	194 099
Summa rörelseintäkter		4 819 512	4 757 114
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 417 351	-3 038 384
Övriga externa kostnader		-506 423	-122 421
Personalkostnader	4	-137 066	-121 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 818 600	-1 884 747
Summa rörelsekostnader		-5 879 440	-5 166 930
Rörelseresultat		-1 059 928	-409 816
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 302	-340 657
Summa finansiella poster		-366 302	-340 657
Resultat efter finansiella poster		-1 426 230	-750 473
Årets resultat		-1 426 230	-750 473

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	218 720 799	220 539 399
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		218 720 799	220 539 399
Summa anläggningstillgångar		218 720 799	220 539 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 973	0
Övriga fordringar		9 262	275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		348 998	376 701
Summa kortfristiga fordringar		371 233	376 976
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	3 322 632	2 731 874
Summa kassa och bank		3 322 632	2 731 874
Summa omsättningstillgångar		3 693 865	3 108 850
Summa tillgångar		222 414 664	223 648 249

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 623 000	187 623 000
Fond för yttre underhåll		4 099 903	3 657 694
Summa bundet eget kapital		191 722 903	191 280 694
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 805 178	-6 612 496
Årets resultat		-1 426 230	-750 473
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-9 231 408	-7 362 969
Summa eget kapital		182 491 495	183 917 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	39 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		39 000 000	39 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		372 547	323 151
Skatteskulder		13 812	20 372
Övriga skulder	9	5 429	5 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		531 381	381 219
Summa kortfristiga skulder		923 169	730 524
Summa eget kapital och skulder		222 414 664	223 648 249

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-1 426 230	-750 473
Förändring av skatteskuld/fordran	-6 560	-20 531
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 818 600	1 884 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	385 810	1 113 743
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kundfordringar	-13 223	0
Förändring av kortfristiga fordringar	18 965	-53 033
Förändring av leverantörsskulder	49 396	182 268
Förändring av kortfristiga skulder	149 809	-55 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	590 757	1 187 425
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-3 000 000
Årets kassaflöde	590 757	-1 812 575
Likvida medel vid årets början	2 731 875	4 544 449
Likvida medel vid årets slut	3 322 632	2 731 874

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tomträtt	200 år
Tillkommande utgifter	7-20 år

Styrelsen beslutade år 2017 om ändrad avskrivningsperiod för tomträtten från 100 år till 200 år. Ändringen har föregåtts av en analys av hur andra bostadsrättsföreningar hanterar avskrivning av tomträtt samt en dialog med Bokföringsnämnden och föreningen revisor. Styrelsen menar att en längre avskrivningsperiod ger en mer rättvisande bild av föreningens resultat, exempelvis i jämförelse med föreningar som äger sin egen mark och därmed inte gör några avskrivningar på markvärdet.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslånet inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslånet.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	2 857 009	2 857 007
Hyror lokaler	1 352 532	1 322 100
Gemensamhetsel	249 228	241 020
Gemensamt bredband och telefoni	116 640	116 640
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, övriga intäkter	37 301	26 248
Summa	4 612 710	4 563 015

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	232 588	259 677
Periodiskt underhåll	526 374	162 791
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	117 365	122 360
Uppvärmningskostnad	486 517	490 025
Rengöring ventilation, brandskydd	82 260	0
Vatten- och avloppsavgifter	143 128	155 332
Elavgifter	321 291	331 066
Renhållning	214 137	198 898
Snöröjning	8 624	17 495
Förbrukningsinventarier/materiel	3 124	4 425
Fastighetsförsäkringar	83 679	64 007
TV, bredband och telefoni	136 863	135 474
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	173 202	158 832
Tomträttsavgäld	888 200	938 000
Summa	3 417 352	3 038 382

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	93 400	89 600
Övriga arvoden	12 800	4 800
Sociala avgifter enligt lag och avtal	30 866	26 978
Summa	137 066	121 378

Föreningen har under året inte haft någon anställd.
Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	233 255 644	233 255 644
Utgående anskaffningsvärde	233 255 644	233 255 644
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 716 245	-10 831 498
Årets avskrivning byggnad	-1 818 600	-1 379 751
Årets avskrivning tomträtt	0	-504 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 534 845	-12 716 245
Summa bokfört värde	218 720 799	220 539 399
Taxeringsvärde byggnader	109 600 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	86 973 000	58 274 000
	196 573 000	156 274 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	184 000 000	145 000 000
Lokaler	12 573 000	11 274 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	114 800 000	114 800 000
	114 800 000	114 800 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea	3 322 632	2 731 875
Summa	3 322 632	2 731 875

Not 8 **Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	0,900%		10 000 000	2020-04-15
Nordea *	0,336%		13 000 000	2021-01-25
Stadshypotek	0,940%		8 000 000	2021-12-01
Nordea	1,050%		<u>8 000 000</u>	2024-11-20
Summa fastighetslån		0	39 000 000	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del **39 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 39 000 000 kr.

* Lånet är bundet med räntetak och betalar därav en premie på 0,4%

Not 9 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Momsskuld	5 429	5 782
Summa	5 429	5 782

Stockholm 2020-04-14


Ingemar Larsson


Mats Galvenius

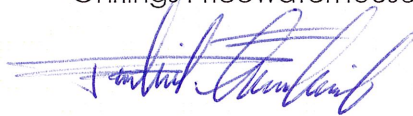

Simon Håkansson


Eva Tiséus


Jonas van den Tempel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Träslöjden, org.nr 769610-7643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Träslöjden 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 för föreningen.

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 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

Våra 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 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Träslöjden 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 revisionsordning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsordning 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 28 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor