



# Årsredovisning 2020

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](mailto:brf.trasnittet1@gmail.com)

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.  
Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)  
[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

# 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  
19 st 1 rum och kök  
22 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 Nordeuropa. 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- & balkongrenovering	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 el centraler i lägenheter	2019
Ny el service (el central)	2019
Byte av proppskåp i undercentral för lägenhets el	2020
Byte av proppskåp i el servicecentral gällande fastighets el	2020
Underhåll av ventilationsfläkt	2020
Byte av fläkt till öppna spisar	2020

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Allgranth Fastighets AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko 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.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 71. Nyttillkomna medlemmar under året är 14. Antalet medlemmar som utträtt under året är 11. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 74. Under året har 9 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Petter Huusko	ordförande
Linda Aunan Edvall	ledamot
Malin Ekman	ledamot
Sara Delestig	suppleant
Lotta Ahlfors	suppleant

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

**Valberedningen** består av Andreas Nilson och Helena Hellström.

**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

Under året har styrelsen fortsatt med arbetet att förbättra processer och rutiner i styrelsearbetet.

Styrelsen har under året fortsatt med planeringen gällande förbättring av utemiljön, vid port 28-32.

Arbetet kommer ske under våren 2021.

Föreningens resultat för år 2020 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 2020 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 positivt 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
Byte av proppskåp i undercentral för lägenhets el.
Byte av proppskåp i el serviscentral gällande fastighets el.
Underhåll av ventilationsfläkt.
Byte av fläkt till öppna spisar.

**Planerat underhållsbehov** Till det framtida 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.
Förbättring utemiljö	2021	600 kkr.
Renovering källargångar, trapphus, återvinningsrum	2021	350 kkr.
Se över källargångar m.m.	2022	

km

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	60 663 877	9 846 051	290 859	-21 051 256	-2 793 932	46 955 600
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			145 431			
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-2 939 363	2 793 932	
Upplåtelser						
Årets resultat					-1 121 086	-1 121 086
Belopp vid årets utgång	60 663 877	9 846 051	436 290	-23 990 618	-1 121 086	45 834 514

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 230	2 213	2 132	2 074	2 074
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 121	-2 794	-14 592	-4 800	-213
Soliditet, %	66,1	67,5	68,7	74,0	94,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	731	731	731	732	732
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 880	8 301	8 301	8 301	1 544
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 422	23 422	23 422	23 422	23 422
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,09	1,23	1,04	0,38	0,91
Fastighetens belåningsgrad, % **	33,8	31,3	31,0	30,7	5,7

\* 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	-23 990 618
Årets resultat	-1 121 086
	<hr/>
	-25 111 704
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	145 431
I ny räkning överföres	-25 257 135
	<hr/>
	-25 111 704

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.

ICM

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>2 230 457</u>	<u>2 213 336</u>
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>2 230 457</b>	<b>2 213 336</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 969 272	-3 488 463
Övriga externa kostnader	4	-309 619	-426 759
Personalkostnader	5	-124 323	-124 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-703 365</u>	<u>-703 365</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 106 579</b>	<b>-4 743 437</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-876 122</b>	<b>-2 530 101</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-244 964</u>	<u>-263 831</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-244 964</b>	<b>-263 831</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 121 086</b>	<b>-2 793 932</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 121 086</b>	<b>-2 793 932</b>

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	68 100 869	68 781 863
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>400 036</u>	<u>422 407</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 500 905</b>	<b>69 204 270</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 500 905</b>	<b>69 204 270</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		45 709	0
Övriga fordringar		12 161	5 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>86 770</u>	<u>95 691</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>144 640</b>	<b>100 852</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>721 017</b>	<b>298 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>865 657</b>	<b>399 756</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 366 562</b>	<b>69 604 026</b>

# BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	70 509 928	70 509 928
Fond för yttre underhåll	436 290	290 859
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>70 946 218</b>	<b>70 800 787</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-23 990 618	-21 051 256
Årets resultat	-1 121 086	-2 793 932
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-25 111 704</b>	<b>-23 845 188</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>45 834 514</b>	<b>46 955 599</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9	
Skulder till kreditinstitut	10 500 000	21 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 500 000</b>	<b>21 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristigdel av långfristiga skulder	9 12 500 000	0
Leverantörsskulder	52 606	525 873
Aktuell skatteskuld	22 662	17 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 456 780	604 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>13 032 048</b>	<b>1 148 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>69 366 562</b>	<b>69 604 026</b>

ll



# KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-876 122	-2 530 101
Justering avskrivningar	703 365	703 365
Erlagd ränta	<u>-244 964</u>	<u>-263 831</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-417 721</b>	<b>-2 090 567</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-45 709	4 770
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	1 921	3 274
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-473 267	423 218
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>-143 111</u>	<u>-403 982</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 077 887</b>	<b>-2 063 287</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	12 500 000	0
Amortering långfristiga lån	<u>-11 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>422 113</b>	<b>-2 063 287</b>
Likvida medel vid årets början	<u>298 904</u>	<u>2 362 191</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>721 017</b>	<b>298 904</b>

# NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Redovisningsprinciper**

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

### **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 %

### **Fastighetslån**

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

### **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 1 429 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	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	1 892 209	1 892 105
	Hyresintäkter bostäder	54 036	54 036
	Hyresintäkter lokaler	190 189	178 165
	Överlåtelse och Pantsättningsavgifter	14 126	10 545
	Övriga intäkter	79 897	78 485
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2 230 457</b>	<b>2 213 336</b>

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fastighetsskötsel	55 808	53 439
	Städning	2 515	55 678
	El	56 402	64 153
	Fjärrvärme	344 117	375 613
	Sophämtning	68 044	69 746
	Kabel-TV/ bredband	10 597	7 743
	Reparationer	244 957	220 092
	Vatten och avlopp	67 359	61 887
	Försäkringspremier	37 241	38 277
	Fastighetsavgift/fastighetskatt	106 629	103 977
	Övriga driftkostnader	149 346	100 579
	Stambyte och underhåll	826 257	2 337 279
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 969 272</b>	<b>3 488 463</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Ekonomisk förvaltning	89 284	87 737
	Bankkostnader	42 725	6 510
	Revisionsarvode	22 063	22 813
	Konsultarvoden	121 622	265 716
	Medlems- och serviceavgifter	5 184	5 142
	Inkassokostnader	2 197	1 926
	Övriga externa kostnader	26 544	36 915
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>309 619</b>	<b>426 759</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Styrelsearvode	94 600	95 000
	Sociala kostnader	29 723	29 850
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>124 323</b>	<b>124 850</b>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>74 620 218</u>	<u>74 620 218</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 620 218	74 620 218
	Ingående avskrivningar	-5 838 355	-5 157 361
	Årets avskrivningar	<u>-680 994</u>	<u>-680 994</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 519 349</u>	<u>-5 838 355</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 100 869</b>	<b>68 781 863</b>
	Redovisat värde byggnader	33 824 589	34 208 639
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	13 596 666	13 893 610
	Redovisat värde mark	<u>20 679 614</u>	<u>20 679 614</u>
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>68 100 869</b>	<b>68 781 863</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	64 375 000	64 375 000
	varav byggnader:	30 284 000	30 284 000
<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>567 293</u>	<u>567 293</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 293	567 293
	Ingående avskrivningar	-144 886	-122 515
	Årets avskrivningar	<u>-22 371</u>	<u>-22 371</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-167 257</u>	<u>-144 886</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 036</b>	<b>422 407</b>

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förutbetald försäkringspremie	24 928	33 141
	Förutbetalt förvaltningsarvode	23 236	22 321
	Förutbetald Kabel TV	9 851	2 103
	Övriga förutbetalda kostnader	<u>28 755</u>	<u>38 126</u>
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>86 770</b>	<b>95 691</b>

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Nordea hypotek	10 500 000	21 500 000
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>10 500 000</u>	<u>21 500 000</u>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea	2021-11-15	0,30		8 000 000
Nordea	2027-10-20	1,36		3 000 000
Nordea	2024-12-18	1,10		3 000 000
Nordea	2021-12-15	0,95		3 000 000
Nordea	2022-11-16	1,60		4 500 000
Nordea	2022-02-04	0,35	500 000	500 000
Nordea	2021-03-19	0,94	500 000	500 000
Nordea	2021-05-19	0,90	500 000	500 000
<b>Summa</b>			<b>1 500 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Kortfristig del av långfristiga skulder:</b>				
<b>Amortering 2021</b>				<b>-1 500 000</b>
<b>Lån för villkorsändring under 2021</b>				<b>-11 000 000</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>10 500 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Upplupna styrelsearvoden inkl soc. avgifter	122 221	122 221
	Fjärrvärme och El	49 931	52 301
	Upplupna räntekostnader	13 669	37 122
	Förutbetalda hyror och årsavgifter	231 560	205 267
	Övriga upplupna kostnader	<u>39 399</u>	<u>187 807</u>
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>456 780</b>	<b>604 718</b>

# NOTER


## Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>23 000 000</u>	<u>22 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	23 000 000	22 500 000

## Not 12 Händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av 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, 2021-04-19




Petter Huusko  
Linda Aunan Edval



Malin Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2021.

Ernst & Young AB



Karolina Rylander Spets  
Auktoriserad revisor

# 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 2020.

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 2020 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 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. 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. 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 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 av Bostadsrättsföreningen Träsnittet 1 för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghande 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
- 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 förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28/4-2021

Ernst & Young AB



Karolina Rylander Spets  
Auktoriserad revisor