

Årsredovisning

för

Brf Träslöjden

769610-7643

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Träslöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2020 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 2021 - 2030 på ca 2 540 000 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 248 210 kronor samt periodiskt underhåll enligt underhållsplanen för 162 580 kronor. Det periodiska underhållet har belastat fond för yttre underhåll.

Föreningens lån

Långgivare	Belopp	Bundet till	Aktuellt Ränta	Årsbelopp
Nordea	13 000 000	Rörligt	Sitbor + 0,83% med räntetak 0,93%	<120 900
Nordea	10 000 000	2023-04-19		0,82 82 000
Nordea	8 000 000	2024-11-20		1,05 84 000
Handelsbanken	8 000 000	2021-12-01		0,94 75200

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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften uppgick till 224 331 kronor under 2020. Ingen inkomstskatt utgår för föreningen.

Månadsavgiften

Månadsavgiften har under räkenskapsåret varit oförändrad.

I budgeten för 2021 planeras ingen höjning av månadsavgiften.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 hamnade under 2019 i tvist med en bostadsrättsinnehavare, tvisten löstes i domstol i april 2020 och domstolen ogillade målsägandes talande.

Bostadsrättsföreningen yrkade på ersättning om 691 990 kr för sina rättegångskostnader. Istället beslutades ersättningen till 468 221 kr, som Bostadsrättsföreningen har erhållit till fullo. Ersättning från Trygg Hansa (rättsskyddsförsäkring) uteblev då de ansåg att Bostadsrättsföreningen har erhållit ersättning utefter vad domstolen tilldömde.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Föreningen hade per den 31 december 2020 111 medlemmar. Under verksamhetsåret har 6 lägenhetsöverlåtelse ägt rum. Av föreningens lägenheter var 5 lägenheter uthyrda i andra hand per den 31 december 2020. Föreningsstämma 2020

Föreningens ordinarie årsstämma hölls torsdag den 7 maj 2020 med 11 bostadsrätter representerade. Mötet hölls i konferenslokal på Hotell Park Inn, midskeppsgatan 8. En extra föreningsstämma hölls onsdagen 8 juli 2020 för att fatta beslut om att välja in Tobias Vigert som suppleant. Den extra föreningsstämman hölls på gården i anslutning till fastigheten.

Styrelsen

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret 2020 bestått av:

Jonas van den Tempel	Midskeppsgatan 10	Ordförande	Vald på 1 år
Eva Tiséus	Midskeppsgatan 16	Ledamot	Vald på 1 år
Desirée Hallström	Midskeppsgatan 16	Ledamot	Vald på 2 år
Niklas Hall	Midskeppsgatan 12	Ledamot	Vald på 2 år
Tobias Vigert	Midskeppsgatan 12	Suppleant	Vald på 2 år

Vid årsstämman valdes även Fred-Eric Vinglassalom, Midskeppsgatan 16, till suppleant i styrelsen men avgick på egen begäran 20 maj 2020.

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 Jonas van den Tempel, Desirée Hallström och Niklas Hall 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 2020 var prisbasbeloppet 47 300 kronor. Detta ger 141 900 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	2021-05-01
Kabel-TV Basutbud	Com Hem AB	2021-09-30
El	Eskilstuna Energi & Miljö	2023-07-31
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa	2020-12-31
Hissar serviceavtal	Kone AB	2020-12-31
Hissar besiktning	Kiva AB	2021-10-17
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:

Gemensamma tekniska installationer, servisanslutningar och teknikutrymmen. (Träslöjden 1, Träslöjden 2, Träslöjden 3 och Träslöjden 4)

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	Midskeppsgatan 16 Hyra 2019: 1 248 490 kr	2019-12-01 – 2022-11-30	9 månader	3 år
Hammarhajens Förskola	2 477 kr/kvm			
Vita Betongrummet - Maya Mårtensson	Midskeppsgatan 12 Hyra 2019: 104 040 kr 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 den digitala plattformen Loomer. Fem informationsblad har utkommit under 2020. Informationsbladen översätts även till engelska.

Föreningen har en egen webbplats www.brfrtraslojden.se samt en digital plattform för kommunikation inom föreningen (Loomer).

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

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 (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 522	4 613	4 563	4 549	4 585
Resultat efter finansiella poster	-852	-1 426	-750	-541	-991
Kassalikviditet (%)	663	400	426	300	424
Soliditet (%)	82	82	82	81	81
Årsavgift bostäder per kvm BOA	579,00	583,00	583,00	603,00	663,00
Värmekostnad per kvm totalyta	79,00	79,00	80,00	78,00	80,00
Elkostnad per kvm totalyta	46,00	52,00	54,00	54,00	53,00
Vattenkostnad per kvm totalyta	23,00	23,00	25,00	22,00	20,00
Fastighetslån per kvm totalyta	6 335,00	6 335,00	6 335,00	6 823,00	6 823,00
Skuldränta (%)	1,05	0,94	0,84	0,71	0,84

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 623 000	4 099 903	-7 805 178	-1 426 230	182 491 495
Disposition av föregående års resultat:		78 626	-1 504 856	1 426 230	0
Årets resultat				-852 399	-852 399
Belopp vid årets utgång	187 623 000	4 178 529	-9 310 034	-852 399	181 639 096

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 310 034
årets förlust	-852 399
	-10 162 433
behandlas så att till reservfond avsättes	589 719
i ny räkning överföres	-10 752 152
	-10 162 433

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resulträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 522 496	4 612 711
Övriga rörelseintäkter		693 182	206 802
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 215 678	4 819 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 097 373	-3 417 352
Övriga externa kostnader		-554 379	-506 423
Personalkostnader	4	-186 816	-137 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 818 600	-1 818 600
Summa rörelsekostnader		-5 657 168	-5 879 441
Rörelseresultat		-441 490	-1 059 928
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 909	-366 302
Summa finansiella poster		-410 909	-366 302
Resultat efter finansiella poster		-852 399	-1 426 230
Resultat före skatt		-852 399	-1 426 230
Årets resultat		-852 399	-1 426 230

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	216 902 199	218 720 799
Summa materiella anläggningstillgångar		216 902 199	218 720 799
Summa anläggningstillgångar		216 902 199	218 720 799
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 361	13 223
Övriga fordringar		10 535	9 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 703	348 998
Summa kortfristiga fordringar		363 599	371 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	4 036 780	3 322 632
Summa kassa och bank		4 036 780	3 322 632
Summa omsättningstillgångar		4 400 379	3 693 865
SUMMA TILLGÅNGAR		221 302 578	222 414 664

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 623 000	187 623 000
Fond för yttre underhåll		4 178 529	4 099 903
Summa bundet eget kapital		191 801 529	191 722 903
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat			
Årets resultat		-9 310 034	-7 805 178
Summa fritt eget kapital		-852 399	-1 426 230
Summa eget kapital		-10 162 433	-9 231 408
181 639 096			182 491 495
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	39 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		39 000 000	39 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
Skatteskulder		166 694	372 547
Övriga skulder		64 941	13 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	5 703	5 429
Summa kortfristiga skulder		426 144	531 381
663 482			923 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 302 578	222 414 664

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-852 399	-1 426 230
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 818 600	1 818 600
Betald skatt		40 594	-6 560
Resultat efter finansiella poster		1 006 795	385 810
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 862	-13 223
Förändring av kortfristiga fordringar		12 307	18 965
Förändring av leverantörsskulder		-205 853	49 396
Förändring av kortfristiga skulder		-104 964	149 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten		714 147	590 757
Årets kassaflöde		714 147	590 757
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 322 632	2 731 875
Likvida medel vid årets slut		4 036 779	3 322 632

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder		
Hyror lokaler	2 836 399	2 857 009
Gemensamhetsel	1 349 226	1 352 532
Gemensamt bredband och telefoni	190 642	249 228
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, övriga intäkter	115 890	116 640
	30 339	37 301
	4 522 496	4 612 710

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll		
Periodiskt underhåll	242 847	232 588
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	245 370	526 374
Uppvärmning	127 304	117 365
Rengöring ventilation, brandskydd	487 166	486 517
Vatten- och avloppsavgifter	0	82 260
Elavgifter	138 785	143 128
Renhållning	284 892	321 291
Snöröjning	211 667	214 137
Förbrukningsinventarier/materiel	10 704	8 624
Fastighetsförsäkringar	8 775	3 124
TV, bredband och telefoni	89 538	83 679
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	137 793	136 863
Tomträttsavgäld	224 331	173 202
	888 200	888 200
	3 097 372	3 417 352

Not 4

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode till styrelsen		
Övriga arvoden	139 500	93 400
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 800	12 800
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	41 516	30 866
	186 816	137 066

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

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 255 644	233 255 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 255 644	233 255 644
Ingående avskrivningar	-14 534 845	-12 716 245
Årets avskrivningar	-1 818 600	-1 818 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 353 445	-14 534 845
Utgående redovisat värde	216 902 199	218 720 799
Taxeringsvärden byggnader	109 600 000	109 600 000
Taxeringsvärden mark	86 973 000	86 973 000
	196 573 000	196 573 000
Varav taxeringsvärde bostäder	184 000 000	184 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	12 573 000	12 573 000
	196 573 000	196 573 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	114 800 000	114 800 000
	114 800 000	114 800 000

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea företagskonto	4 036 780	3 322 632
	4 036 780	3 322 632

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp
Nordea*	%		2020-12-31
Nordea	0,76	2021-01-25	13 000 000
Stadshypotek	1,05	2024-11-20	8 000 000
Nordea	0,94	2021-12-01	8 000 000
	0,82	2023-04-19	10 000 000
			39 000 000

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

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Momsskuld	5 703	5 429
	5 703	5 429

Stockholm 2021-04-25



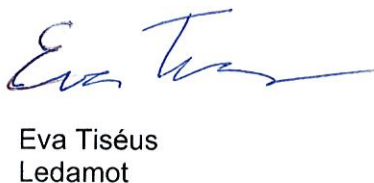
Jonas van den Tempel
Ordförande



Desirée Hallström
Ledamot



Tobias Vigert
~~Ledamot~~ *Suppleant*



Eva Tiséus
Ledamot



Niklas Hall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-30

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 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 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 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 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:

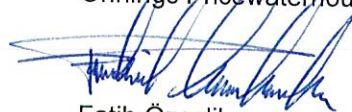
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 30 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor