

Årsredovisning 2020

BRF TUBEN 10
769605-4431



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TUBEN 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen Brf Tuben 10 registrerades 2000-02-28 hos Bolagsverket. Föreningen har inga lokaler eller garageplatser för uthyrning och är inte momsregistrerad.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är en äkta förening.

FASTIGHETEN

Fastigheten förvärvades 2013-10-10 av den tidigare ägaren Pressens Pensionskassa. Fastigheten ligger på Kungstensgatan 57 i Stockholm. Byggnaden uppfördes 1966 och har värdeår 1966. Fastigheten Tuben 15 som ägs av föreningen Tuben 10 består av 20 bostadsrätter om totalt 2 073 kvm.

Lägenhetsfördelning

5 st 1 rum och kök

1 st 2 rum och kök

5 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Flemming	Ordförande
Jörgen Eklund	Ledamot, kassör
C-G Sjölander	Ledamot
Lars Åsén	Ledamot, sekreterare
Lennart Wiklund	Ledamot
Carolina Sjölander	Suppleant

REVISORER

Adnin Ali

Revisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Fastigheter AB

Försäkring till fullvärde för byggnaden är tecknad hos If. I avtalet ingår även styrelseförsäkring.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Fastigheten har bergvärme som kombineras med fjärrvärme.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2020 är föreningens första år som äkta bostadsrättsförening. En extra föreningsstämma hölls i mars. Medlemmarna beslutade efter votering om nedsättning av insatserna till föreningen. Delningen och försäljningen av delar av fastigheten som slutfördes i december 2019 har påverkat föreningens arbete hela året. Styrelsen har haft regelbundna möten med representanter för ägaren av Tuben 16, Praktikertjänst. Nyckeltal för fördelning av fastighetsgemensamma kostnader har tagits fram. Separation av system som vatten, el, värme och ventilation är i stort sett genomförd men ännu inte helt avslutad. Under våren 2020 byggdes bottenvåningen om till vårdcentral som öppnade i juli. Försäljningen deklarerades för räkenskapsåret 2019 och våra juridiska och skatterättsliga experter säger att gällande regelverk inte bör medföra någon beskattning. Vi har fått slutskattebesked för 2019 och deklarationen är godkänd. Av det skälet har vi i bokslutet inte reserverat några medel för en eventuellt uppkommande skatteskuld. Skatteverket har dock möjlighet att ändra sitt beslut fram till årets utgång (2021), sannolikheten för det är liten enligt våra experter. För det fall Skatteverket mot förmodan ändrar sitt beslut kan inkomstskatt komma att belasta föreningen med ca 12,8 miljoner kronor. Tyvärr har året kantats av vattenskador och försäkringsärenden. Undermåligt entreprenadarbete har lett till omfattande vattenskador som påverkat sex lägenheter, kontorsplanet och vårdcentralen på nedre botten. Efterföljande processer är ännu inte helt klara, men uppgörelser om ersättning har nåtts i två av tre ärenden. På grund av att samarbetet med entreprenören avbrutits återstår vissa relining-arbeten på rören för dagvatten. Styrelsen arbetar vidare för att genomföra de nödvändiga kompletteringarna. Fasaden är färdigrenoverad, liksom balkonger och terrasser, och slutbesiktningar är gjorda. Under året har Energibesiktning och OVK-besiktning gjorts. Året präglades också av pandemin. Vårens årsmöte sköts upp och senarelades i hopp om att det skulle kunna genomföras i en gemensam lokal. Det blev istället ett digitalt årsmöte i augusti med stor uppslutning. Styrelsen har under hösten hållit samtliga möten digitalt, vilket gått utmärkt och varit till fördel då en av ledamöterna bor på annan ort.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 798 335	5 605	5 447	3 346
Resultat efter fin. poster	-3 975 901	49 560	1 517	-1603
Soliditet, %	99	60	61	60
Yttre fond	138 000	-42	180	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	331	331	331	331
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	23 935	24 139	24 305
Genomsnittlig skuldränta, %	-	2,06	1,89	3,24
Belåningsgrad, %	-	40,20	40,34	40,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	81 684 575	-	-	81 684 575
Upplåtelseavgifter	5 168 855	-	-	5 168 855
Fond, yttre underhåll	138 000	-	-	138 000
Balanserat resultat	-7 588 640	49 559 828	-	41 971 188
Årets resultat	49 559 828	-49 559 828	-3 975 901	-3 975 901
Eget kapital	128 962 618	0	-3 975 901	124 986 717

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	41 971 188
Årets resultat	-3 975 901
Totalt	37 995 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	282 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-138 000
Balanseras i ny räkning	37 851 287
Totalt	37 995 287

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 798 335	5 604 767
Rörelseintäkter		405 630	61 200
Summa rörelseintäkter		2 203 965	5 665 967
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3-7	-2 213 721	-4 532 390
Övriga externa kostnader	8	-2 348 780	-1 865 131
Personalkostnader	9	-61 522	-140 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 668	-475 960
Summa rörelsekostnader		-5 300 690	-7 013 822
RÖRELSERESULTAT		-3 096 725	-1 347 854
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	58 564	51 935 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-937 740	-1 027 732
Summa finansiella poster		-879 176	50 907 682
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 975 901	49 559 828
ÅRETS RESULTAT		-3 975 901	49 559 828

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	89 903 895	87 547 008
Maskiner och inventarier	13	49 545	69 357
Pågående projekt	14	0	3 087 675
Summa materiella anläggningstillgångar		89 953 440	90 704 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 953 440	90 704 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		320 760	371 900
Övriga fordringar	15	637 056	90 317 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	96 627	71 200
Summa kortfristiga fordringar		1 054 443	90 760 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 970 053	1 143 125
Summa kassa och bank		34 970 053	1 143 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		36 024 497	91 903 890
SUMMA TILLGÅNGAR		125 977 937	182 607 930

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 853 430	86 853 430
Fond för yttre underhåll		138 000	138 000
Summa bundet eget kapital		86 991 430	86 991 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 971 188	-7 588 640
Årets resultat		-3 975 901	49 559 828
Summa fritt eget kapital		37 995 287	41 971 188
SUMMA EGET KAPITAL		124 986 717	128 962 618
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		22 700	24 200
Summa långfristiga skulder		22 700	24 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	49 616 594
Leverantörsskulder		426 326	2 071 094
Skatteskulder		0	12 654
Övriga kortfristiga skulder		20 682	233 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	521 512	1 687 022
Summa kortfristiga skulder		968 520	53 621 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 977 937	182 607 930

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuben 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	1 047 768	4 076 402
Hysesintäkter, p-platser	180 600	729 798
Intäktsreduktion	-515 004	-220 000
Årsavgifter, bostäder	686 592	686 592
Övriga intäkter	804 009	393 175
Summa	2 203 965	5 665 967

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	60 499	47 978
Fastighetsskötsel	63 054	68 728
Snöskottning	0	8 154
Städning	71 819	72 990
Trädgårdsarbete	32 042	2 419
Övrigt	18 505	3 895
Summa	245 920	204 163

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	30 000	0
Reparationer	159 795	400 238
Vattenskada	-175 357	0
Summa	14 438	400 238

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
unilabs	94 620	0
Fasad och balkong renovering	1 195 808	2 933 947
Summa	1 290 428	2 933 947

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	255 351	339 743
Sophämtning	29 610	25 826
Uppvärmning	169 370	164 847
Vatten	50 623	44 582
Summa	504 954	574 997

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	49 662	50 033
Fastighetsförsäkringar	62 803	56 634
Fastighetsskatt	38 580	293 540
Kabel-TV	3 936	3 837
Självrisker	3 000	15 000
Summa	157 981	419 044

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	241
Juridiska kostnader	188 813	66 031
Kameral förvaltning	33 359	42 949
Konsultkostnader	472 178	528 763
Revisionsarvoden	106 625	36 250
Övriga förvaltningskostnader	1 547 805	1 190 897
Summa	2 348 780	1 865 131

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14 222	13 022
Styrelsearvoden	47 300	45 500
Övriga arvoden	0	80 000
Övriga personalkostnader	0	1 819
Summa	61 522	140 341

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Avyttring dotterföretag inklusive fastighet	50 000	51 935 294
Övriga ränteintäkter	8 564	120
Summa	58 564	51 935 414

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	937 833	1 027 171
Övriga räntekostnader	-93	561
Summa	937 740	1 027 732

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	90 387 590	127 364 284
Omklassificering	3 013 743	0
Utrangering	0	-36 976 694
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 401 333	90 387 590
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 840 582	-3 309 087
Årets avskrivning	-656 856	-456 148
Utrangering	0	924 653
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 497 438	-2 840 582
Utgående restvärde enligt plan	89 903 895	87 547 008
I utgående restvärde ingår mark med	44 773 189	44 773 189
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	39 200 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	63 800 000
Summa	72 400 000	103 000 000
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	99 075	99 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 075	99 075
Ingående ackumulerad avskrivning	-29 718	-9 906
Avskrivningar	-19 812	-19 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 530	-29 718
Utgående restvärde enligt plan	49 545	69 357

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans	3 087 675	3 013 743
Årets investeringar	67 500	73 932
Omklassificering	-3 155 175	0
Summa	0	3 087 675

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	342 950	2 470 297
Skattefordringar	266 594	0
Skattekonto	27 512	33
Övriga fordringar	0	87 847 335
Summa	637 056	90 317 665

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11 567	11 229
Försäkringspremier	59 200	45 379
Förvaltning	9 644	11 180
Kabel-TV	997	957
Städning	2 832	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 387	2 455
Summa	96 627	71 200

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-04-14	0	4 812 500
Stadshypotek	2020-01-30	0	2 333 160
Stadshypotek	2021-09-30	0	14 250 000
Stadshypotek	2020-09-30	0	14 169 376
Stadshypotek	2020-09-30	0	14 051 558
Summa		0	49 616 594
Varav kortfristig del		0	49 616 594

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	50 000
El	20 909	38 098
Förutbetalda avgifter/hyror	1 341	481 549
Löner	45 500	45 500
Sociala avgifter	14 296	14 296
Uppvärmning	27 010	30 684
Utgiftsräntor	0	125 908
Vatten	8 135	7 429
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	404 322	893 559
Summa	521 512	1 687 022

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	0	58 500 000
Summa	0	58 500 000

Underskrifter

Ort och datum

Anna Flemming
Ordförande

Carl Gerhard Sjölander
Ledamot

Jörgen Eklund
Kassör

Lars Åsén
Sekreterare

Lennart Wiklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

BoRevision
Adnin Ali
Revisor

Verification

Transaction ID	BylsV0Cv_d-HyWsN0APu_
Document	Brf Tuben 10, 769605-4431 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Belma Hodzic

Signing parties

Anna Flemming	anna.flemming@svt.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carl-Gerhard Sjölander	cg@framlingshemholding.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lennart Wiklund	wikis1945@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jörgen Eklund	jorgen.eklund@mail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Åsén	asen.lars@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Adnin Ali	adnin.ali@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to cg@framlingshemholding.se

2021-05-11 12:36:44 CEST,

E-mail invitation sent to jorgen.eklund@mail.com

2021-05-11 12:36:44 CEST,

E-mail invitation sent to anna.flemming@svt.se

2021-05-11 12:36:44 CEST,

E-mail invitation sent to wikis1945@gmail.com

2021-05-11 12:36:44 CEST,

E-mail invitation sent to asen.lars@gmail.com

2021-05-11 12:36:44 CEST,

Clicked invitation link **Anna Flemming**

Amazon CloudFront,2021-05-11 12:38:26 CEST,IP address: 5.243.99.95

Document signed by **Anna Margareta Flemming**

Birth date: 06/12/1960,2021-05-11 12:47:01 CEST,

Clicked invitation link **Lennart Wiklund**

Amazon CloudFront,2021-05-11 15:47:08 CEST,IP address: 185.180.254.90

Clicked invitation link **Carl-Gerhard Sjölander**

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:02:34 CEST,IP address: 62.168.136.175

Document signed by **Carl-Gerhard Sjölander**

Birth date: 10/12/1944,2021-05-12 15:03:49 CEST,



Clicked invitation link Jörgen Eklund

Amazon CloudFront,2021-05-12 21:16:02 CEST,IP address: 81.170.255.137

Document signed by Carl Jörgen Eklund

Birth date: 30/07/1964,2021-05-12 21:18:07 CEST,

Clicked invitation link Lars Åsén

Amazon CloudFront,2021-05-13 11:15:57 CEST,IP address: 217.213.97.47

Document signed by LARS ÅSÉN

Birth date: 31/03/1991,2021-05-13 11:16:29 CEST,

Document signed by Kurt Lennart Wiklund

Birth date: 24/03/1945,2021-05-13 17:06:42 CEST,

E-mail invitation sent to admin.ali@borevision.se

2021-05-13 17:06:43 CEST,

Clicked invitation link Adnin Ali

Amazon CloudFront,2021-05-15 12:20:31 CEST,IP address: 158.174.240.71

Document signed by ADNIN ALI

Birth date: 26/09/1985,2021-05-17 10:36:58 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tuben 10, org.nr. 769605-4431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuben 10 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2020-06-23 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tuben 10 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag belysa att styrelsen inte har kallat till ordinarie föreningsstämma inom 6 månader från räkenskapsårets slut, vilket strider mot föreskrifterna i 6 ap 9§ i lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den / 2021

.....
Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ADNIN ALI

Revisor

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-05-17 08:41:18Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>