

# Årsredovisning

för

## BRF Tuben i Stockholm

769603-7071

Räkenskapsåret

2020

### **Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 6 |
| Balansräkning          | 7 |
| Noter                  | 9 |

h P

Styrelsen för BRF Tuben i Stockholm, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-12 och nuvarande stadgar har antagits vid extrastämma 2020-03-26 samt ordinarie föreningsstämma 2020-05-26. Föreningen är skattemässigt att betrakta som ett privat bostadsföretag.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning         | Förvärv | Kommun    |
|------------------------------|---------|-----------|
| Tomträtten Stockholm Tuben 3 | 2000    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2000. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 2024-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1883 och består av 1 flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2004 kvadratmeter, varav 1755 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 249 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

2020-12-10 ingick föreningen ett upplåtelseavtal med Kungsgripen Falkenberg AB avseende omvandling av råvinden till lägenheter med bostadsrätt. Föreningen har genom upplåtelseavtalet upplåtit råvinden med bostadsrätt, varmed upplåtelsen omfattar tre bostadsrätter. Upplåtelseavtalet resulterade därmed i en ökning av Föreningens upplåtna bostadsrätter till totalt 21. I avtalet ingår även inredning av källaren så att förråden på vinden kan flyttas dit samt installation av hiss.

Ny hyresgäst, Odenplanskliniken, tillträdde 2020-08-13 i tidigare GoCruisings lokaler.

## Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Föreningen har även en upprättad underhållsplan för byggnaden. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

## Förvaltning och övriga avtal

Följande uppdrag har skötts av

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Uppdrag                                   | Leverantör                |
| Ekonomisk förvaltning                     | Botema Fastighets AB      |
| Lägenhetsförteckning                      | Botema Fastighets AB      |
| Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel | Storholmen Förvaltning AB |
| Bredband (Fiberuppkoppling)               | Ownit AB                  |
| Kabel TV                                  | Comhem                    |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

### Gemensamma aktiviteter 2020

Coronaanpassad vårstädning av innergården ägde rum genom att föreningens medlemmar tog sig an de olika uppgifterna själva.

Den 16-20 april fanns det möjlighet att lämna grovsopor på innergården.

Coronaanpassad höststädning av innergården ägde rum genom att föreningens medlemmar tog sig an de olika uppgifterna själva.

### Stadgeändringar

Föreningen har beslutat att införa balkongavgift så att medel fonderas för balkongernas framtida underhåll och utbyte.

### Underhåll

- \*Underhållsplanen för fastigheten har uppdaterats.
- \*Partiell fönsterrenovering genomförd.
- \*Installation av energiglas hos hyresgäst
- \*OVK besiktning genomförd med anmärkningar. Åtgärder pågår.
- \*Energideklaration genomförd - resultat E.

### Medlemsinformation

|  |    |
|--|----|
| Antalet medlemmar vid årets början:        | 27 |
| Antalet tillkommande medlemmar under året: | 8  |
| Antalet avgående medlemmar under året:     | 7  |
| Antalet medlemmar vid årets utgång:        | 28 |

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

### Till 26 maj 2020

Ordinarie ledamöter:

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Johan Glane        | Ordförande          |
| Carl-Johan Lindman | Kassör, Sekreterare |
| Anna Delsol        | Ledamot             |
| Johanna Lundén     | Ledamot             |
| Niklas Ricaforte   | Suppleant           |

### Från 26 maj 2020

Ordinarie ledamöter:

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Johan Glane        | Ordförande  |
| Marcus Philip      | Kassör      |
| Carl-Johan Lindman | Sekreterare |
| Hans Kyhlberg      | Ledamot     |
| Linnéa Brattström  | Ledamot     |
| Bo Persson         | Suppleant   |
| Peter Jacobsson    | Suppleant   |

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under 2020 haft 13 protokollförda möten.

## Revisor

Ordinarie

Helena Fälton Björkman - Auktoriserad revisor  
Jonas Persson - Föreningens revisor

Suppleant

Tina Sundin

## Stämmor

Extra föreningsstämma 26 mars 2020

Ordinarie föreningsstämma hölls 26 maj 2020

## Föreningens ekonomi

### *Årets resultat*

Föreningens styrelse för ett digert arbete att hålla löpande kostnader nere. Därtill har föreningen under verksamhetsåret initierat ett projekt att omvandla råvinden till lägenheter med bostadsrätt vilket lett till ett tecknat upplåtelseavtal med Kungsgripen Falkenberg AB som inneburit en mottagen handpenning uppgående till 1 560 000 kr.

Resultatet efter avskrivningar uppgår till en förlust om 435 301kr. Försäljningen av vinden påverkar inte resultatet då den bokförs mot eget kapital. Försäljningen innebär ett positivt kassaflöde som kan sättas av till framtida underhåll trots att årets resultat visar ett underskott.

### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift för 2020 om 1429 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter                          | 1 268       | 1 269       | 1 262       | 1 232       | 1 227       |
| Resultat efter finansiella poster | -435        | -48         | -83         | -35         | -136        |
| Årsavgift per bostadsyta kvm      | 389         | 389         | 389         | 389         | 389         |
| Soliditet (%)                     | 98          | 98          | 98          | 99          | 99          |

### Förändring av eget kapital

|                                | <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b> | <b>Disp av föreg<br/>års resultat</b> | <b>Förändring<br/>under året</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                | 20 709 000                         |                                       |                                  | <b>20 709 000</b> |
| Upplåtelseavgift               | 3 088 700                          |                                       | 1 560 000                        | <b>4 648 700</b>  |
| Fond för yttre UH              | 442 700                            |                                       | 46 500                           | <b>489 200</b>    |
| Balkongfond                    | 22 940                             |                                       | 2 601                            | <b>25 541</b>     |
| Ansamlad förlust               | -1 562 055                         | -47 548                               | -46 500                          | <b>-1 656 103</b> |
| Årets resultat                 | -47 548                            | 47 548                                | -435 301                         | <b>-435 301</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>22 653 737</b>                  | <b>0</b>                              | <b>1 127 300</b>                 | <b>23 781 037</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| balanserat resultat | -1 656 104        |
| årets förlust       | -435 301          |
|                     | <b>-2 091 405</b> |

behandlas så att

|   |                   |
|---|-------------------|
| Avsättning till yttre reparationsfond har avsatts med ett prisbasbelopp | 47 300            |
| i ny räkning överföres  | -2 138 705        |
|   | <b>-2 091 405</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                     | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                            | 3          | 1 200 306                         | 1 193 676                         |
| Övriga rörelseintäkter                     | 2          | 67 682                            | 75 315                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |            | <b>1 267 988</b>                  | <b>1 268 991</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                        | 4          | -837 077                          | -446 994                          |
| Driftskostnader                            | 5          | -525 843                          | -569 363                          |
| Övriga förvaltnings- och externa kostnader | 6          | -103 177                          | -62 989                           |
| Avskrivningar                              | 7          | -237 192                          | -237 192                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |            | <b>-1 703 289</b>                 | <b>-1 316 538</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>-435 301</b>                   | <b>-47 547</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                  |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |            | 0                                 | -1                                |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |            | <b>0</b>                          | <b>-1</b>                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-435 301</b>                   | <b>-47 548</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-435 301</b>                   | <b>-47 548</b>                    |



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 8          | 21 102 664        | 21 339 856        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>21 102 664</b> | <b>21 339 856</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>21 102 664</b> | <b>21 339 856</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 42 478            | 49 196            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 90 689            | 87 170            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>133 167</b>    | <b>136 366</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 3 025 328         | 1 521 093         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>3 025 328</b>  | <b>1 521 093</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 158 495</b>  | <b>1 657 459</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>24 261 159</b> | <b>22 997 315</b> |

  
n d

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 25 357 700        | 23 797 700        |
| Balkongfond                      | 25 542            | 22 940            |
| Fond för yttre underhåll         | 489 200           | 442 700           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>25 872 442</b> | <b>24 263 340</b> |

##### *Ansamlad förlust*

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat           | -1 656 104        | -1 562 055        |
| Årets resultat                | -435 301          | -47 548           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b> | <b>-2 091 405</b> | <b>-1 609 603</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>     | <b>23 781 037</b> | <b>22 653 737</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                   |                |          |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Övriga skulder                    | 137 310        | 0        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>137 310</b> | <b>0</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder                           | 48 520         | 62 250         |
| Skatteskulder                                | 20 494         | 13 138         |
| Övriga skulder                               | 31 436         | 33 073         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 242 362        | 235 117        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>342 812</b> | <b>343 578</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 261 159

22 997 315



## 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 K2.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med prisbasbelopp. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

För lägenheter med balkong uppförda efter föreningens bildande får årsavgiften vara förhöjd med en balkongavgift per balkong. De av respektive medlem inbetalade balkongavgifterna skall av föreningen fonderas för balkongernas framtida underhåll och utbyte. Räntan på inestående kapital skall årligen tillföras fonden. Fonden skall disponeras uteslutande av föreningen för ombesörjande av balkongernas framtida underhållsbehov och för utbyte av balkongerna. Avsättning till balkongfonden görs med en avgift på 3 % av ett prisbasbelopp för vanlig balkong och 1 % av ett prisbasbelopp för fransk balkong

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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 skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

|           |     |
|-----------|-----|
| Byggnader | 100 |
|-----------|-----|

#### Nyckeltalsdefinitioner

Intäkter

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                               | 2020          | 2019          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Tomträtsavgäld                | 6 656         | 6 656         |
| Kabel-TV                      | 4 320         | 5 100         |
| Bränsletill m moms            | 28 620        | 28 620        |
| Fiberanslutning               | 26 712        | 30 545        |
| Övr ersättningar och intäkter | 1 183         | 3 231         |
| Andrahandsuthyrning           | 191           | 1 163         |
|                               | <b>67 682</b> | <b>75 315</b> |

## Not 3 Nettoomsättning

|               | 2020             | 2019             |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter   | 682 236          | 682 817          |
| Hyror lokaler | 518 070          | 510 858          |
|               | <b>1 200 306</b> | <b>1 193 675</b> |

## Not 4 Fastighetskostnader

|                         | 2020            | 2019            |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga reparationer     | -468 530        | -83 610         |
| El                      | -40 578         | -43 296         |
| Värme                   | -229 966        | -233 071        |
| Vatten och avlopp       | -49 819         | -47 449         |
| Sophämtning/renhållning | -44 082         | -39 567         |
| Markytor trädgård       | -4 102          | 0               |
|                         | <b>-837 077</b> | <b>-446 993</b> |

## Not 5 Driftskostnader

|                            | 2020            | 2019            |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Städning                   | -23 638         | -55 125         |
| Entrémattor                | -16 030         | -14 436         |
| Övriga fastighetskostnader | -21 107         | -8 815          |
| Fastighetsförsäkring       | -43 362         | -42 701         |
| Tomträtsavgäld             | -273 900        | -273 900        |
| Kabel-tv                   | -4 750          | -5 241          |
| Bredband                   | -26 712         | -26 772         |
| F-skötsel                  | -27 195         | -33 735         |
| Fastighetsskatt            | -87 972         | -87 036         |
| Snöröjning                 | -718            | -21 601         |
| Datakommunikation          | -460            | 0               |
|                            | <b>-525 844</b> | <b>-569 362</b> |

## Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

|                       | 2020            | 2019           |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| Revisionsarvoden      | -13 067         | -12 945        |
| Konsulttjänster       | -36 079         | 0              |
| Fastighetsförvaltning | -41 847         | -42 306        |
| Bankkostnader         | -9 484          | -7 738         |
| Möteskostnader        | -2 700          | 0              |
|                       | <b>-103 177</b> | <b>-62 989</b> |

*Handwritten signature/initials*

### Not 7 Avskrivningar

|         | 2020            | 2019            |
|---------|-----------------|-----------------|
| Byggnad | -237 192        | -237 192        |
|         | <b>-237 192</b> | <b>-237 192</b> |

### Not 8 Byggnader och mark

|   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b> |                   |                   |
| Vid årets början  | 23 719 266        | 23 719 266        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                         | <b>23 719 266</b> | <b>23 719 266</b> |

### **Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                        | -2 379 410        | -2 142 218        |
| Årets avskrivningar enligt plan         | -237 192          | -237 192          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b> | <b>-2 616 602</b> | <b>-2 379 410</b> |

### **Planenligt restvärde vid årets slut**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>21 102 664</b> | <b>21 339 856</b> |
|-------------------|-------------------|

### **Taxeringsvärde**

|         |                   |                   |
|---------|-------------------|-------------------|
| Byggnad | 20 279 000        | 20 279 000        |
| Mark    | 45 946 000        | 45 946 000        |
|         | <b>66 225 000</b> | <b>66 225 000</b> |

### **Uppdelning av taxeringsvärde**

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 60 000 000        | 60 000 000        |
| Lokaler  | 6 225 000         | 6 225 000         |
|          | <b>66 225 000</b> | <b>66 225 000</b> |

  
h d

## Underskrifter

Stockholm 28 april 2021



Johan Glane  
Ordförande



Marcus Philip



Carl-Johan Lindman



Hans Kyhlberg

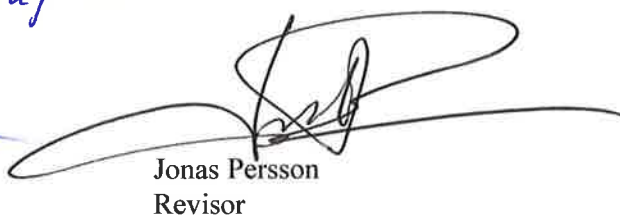


Linnéa Brattström

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 maj 2021



Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor



Jonas Persson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuben i Stockholm, org. nr 769603-7071

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuben i Stockholm 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 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 revisionsssed 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

### 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 på 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 revisionsssed 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 en del av revisionen 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 på 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 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 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 Tuben i Stockholm för år 2020.

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 revisionsssed 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 vårt uttalande.

#### 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Växjö den 19 maj 2021

  
Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

  
Jonas Persson  
Förtroendevald revisor

