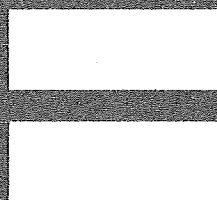


Årsredovisning 2019



Brf Tunnan 10

Org nr 769616-4933

fastum

www.fastum.se | 90 220

MW
JW *BN*

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

AKW
JW
BW

Styrelsen för Brf Tunnan 10, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 25 april 2007.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Tunlandet 10 i Stockholms kommun 5 maj 2011. Fastigheten som byggdes 1943, består av 8 smalhus i 3 våningar med totalt 148 lägenheter, 3 lokaler och 11 förråd. Fastigheten genomgick omfattande renoveringar 2004 och klassades vid efterföljande fastighetstaxering som nyproduktion. Samtliga hus inrymmer källare med lägenhetsförråd och barnvagnsrum. Fastigheten är vidare utrustad med 5 tvättstugor, cykelförvaring, pannrum och 2 st garage

Under år 2019 upplåter föreningen 4 stycken hyreslägenheter till bostadsrätter. Vid årsskiftet var 127 lägenheter bostadsrätter och 21 hyresrätter. Den totala boytan är 6 980 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
6 st	1,5 rum och kök
116 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt


Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet och fastighetsskatt för lokaler med 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 186 858 000 kr, varav byggnadsvärdet är 113 546 000 kr och markvärdet 733 12 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2019. Nytt avtal är tecknat med Teoge from 1 januari 2020.



Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Teoge.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 18 april 2011.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 584 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Villket år 2019 motsvarar minst 560 574 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 9 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Harriet Andersson Berenika Westerlund Matthias Hudl Waltin Jonas Wik Peter Fristedt
-----------	---

Suppleanter	Viktoria Larsson Anna Granström
-------------	------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

KPMG AB med Alexandra Salomonsson som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen upplåter fyra lägenheter till bostadsrätt.
Påbörjat målning av entrér.
Sökt nytt bygglov för balkonger på ej byggda positioner.
Byter försäkringsbolag till Brandkontoret.
Påbörjar renovering och uppdatering av gårdarna samt parkering.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 165(163) medlemmar. Under året har 19(34) medlemmar tillträtt samt 17(29) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 14(22) överlåtelser skett till ett snittpris av 60 379 (61 553)kr per kvm. 7 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. Vid årsskiftet fanns 21 hyresrätter.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 761	5 823	5 805	6 209
Resultat efter finansiella poster	-5 015	-1 417	-3 017	-1 373
Avskrivningar	-1 808	-1 808	-1 491	-1 491
Resultat exkl avskrivningar	-3 206	390	-1 526	118
Soliditet, %	71,88	71,12	66,20	66,76
Skuldränta, %	1,44	1,51	1,34	1,38
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 453	8 453	10 029	10 029
Årsavgifter per kvm, kr	595	584	697	758

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnaderna dividerat med den genomsnittliga låneskulden.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter per kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. The initials 'JW' and 'BN' are visible, along with a large signature that appears to be 'MHW'.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 732 930	36 684 151	2 643 238	-11 913 061	-1 417 483	149 729 775
Medlemsinsatser	4 141 316					4 141 316
Upplåtelseavgifter		8 293 684				8 293 684
Disposition av föregående års resultat:			218 974	-1 636 457	1 417 483	0
Årets resultat					-5 014 857	-5 014 857
Belopp vid årets utgång	127 874 246	44 977 835	2 862 212	-13 549 518	-5 014 857	157 149 918

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 549 518
årets förlust	-5 014 857
	-18 564 375

behandlas så att avsättes till underhållsfonden	560 574
ianspråk tas ur underhållsfonden	-658 841
i ny räkning överföres	-18 466 108
	-18 564 375

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


MHW

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 760 766	5 822 730
Övriga rörelseintäkter	3	3 143	5 603
Summa rörelseintäkter		5 763 909	5 828 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 659 809	-3 710 779
Övriga externa kostnader	5	-1 309 024	-675 670
Personalkostnader	6	-152 775	-131 420
Avskrivningar	7	-1 807 647	-1 807 647
Summa rörelsekostnader		-9 929 255	-6 325 516
Rörelseresultat		-4 165 346	-497 183
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-849 511	-920 300
Summa finansiella poster		-849 511	-920 300
Resultat efter finansiella poster		-5 014 857	-1 417 483
Årets resultat		-5 014 857	-1 417 483


MAW

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	204 578 057	206 385 704
Pågående nyanläggningar		0	6 250
Summa materiella anläggningstillgångar		204 578 057	206 391 954

Summa anläggningstillgångar

204 578 057 206 391 954

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	6 481 588	1 750 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	124 689	122 551
Summa kortfristiga fordringar		6 606 277	1 873 064

Kassa och bank

Kassa och bank		7 447 488	2 267 196
Summa kassa och bank		7 447 488	2 267 196
Summa omsättningstillgångar		14 053 765	4 140 260

SUMMA TILLGÅNGAR

218 631 822 210 532 214

Ju
fa *bn*
MAW

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		172 852 081	160 417 081
Fond för yttre underhåll		2 862 212	2 643 238
Summa bundet eget kapital		175 714 293	163 060 319
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 549 518	-11 913 061
Årets resultat		-5 014 857	-1 417 483
Summa fritt eget kapital		-18 564 375	-13 330 544
Summa eget kapital		157 149 918	149 729 775
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	59 000 000	59 000 000
Summa långfristiga skulder		59 000 000	59 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		537 166	532 932
Skatteskulder		419 562	411 116
Övriga skulder		199 970	61 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 325 206	796 971
Summa kortfristiga skulder		2 481 904	1 802 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 631 822	210 532 214


MAW

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 014 857	-1 417 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		1 807 647	1 807 647
Förändring skatteskuld/fordran		-114 066	3 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-3 321 276	393 420
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 128 576	-15 632
Förändring av leverantörsskulder		4 234	-170 611
Förändring av kortfristiga skulder		666 786	-755 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 778 832	-548 676
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-51 543
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-51 543
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		12 435 000	8 732 313
Förändring av långfristiga skulder		0	-11 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 435 000	-2 267 687
Årets kassaflöde		3 656 168	-2 867 906
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 791 855	6 659 761
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		7 448 023	3 791 855


JW
Ja
MW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot fg år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Balkonger	50 år

Not 2 Nettoomsättning


	2019	2018
Årsavgifter	4 154 014	4 079 350
Hysesintäkter, bostäder	1 508 325	1 649 944
Hyror lokaler	267	0
P-plats och garage	43 200	44 400
Kabel-TV och bredband	13 955	15 048
Övriga objekt	86 806	84 484
Hyses- och avgiftsbortfall	-45 801	-50 496
	5 760 766	5 822 730

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	3 144	5 603
	3 144	5 603

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	663 134	357 608
Trädgårdsskötsel	128 966	158 712
Kostnader i samband med städdagar	0	2 276
Städkostnader	261 168	308 819
Hyra av entrémattor	47 019	41 628
Snöröjning/sandning	106 337	93 901
Serviceavtal	35 760	35 760
Besiktningsskostnader	3 750	0
Reparationer	77 242	149 473
Planerat underhåll	2 863 864	203 826
Fastighetsel	206 933	218 375
Uppvärmning	1 480 980	1 453 662
Vatten och avlopp	333 939	256 374


MAW

Avfallshantering	212 421	185 944
Försäkringskostnader	67 509	131 254
Självrisker	0	1 500
Kabel-tv	25 304	42 464
Bredband	61 975	61 200
Trivselåtgärder	6 535	5 938
Hyra av maskiner	12 954	0
Förbrukningsinventarier	10 123	0
Förbrukningsmaterial	53 897	2 066
	6 659 810	3 710 780

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	8 580	9 310
Fastighetsavgift	203 796	197 876
Telefoni	12 830	7 598
Hemsida	2 702	482
Porto	6 939	9 250
Trycksaker	4 558	0
Föreningsgemensamma kostnader	12 480	22 930
Revisionsarvode	35 000	55 313
Ekonomisk förvaltning	143 358	154 485
Bankkostnader	1 700	2 100
Konsultarvoden	367 566	187 500
Juridisk konsultation	25 788	0
Föreningsavgifter	5 142	5 082
Övriga extra kostnader	428 570	0
Övriga poster	50 016	23 744
	1 309 025	675 670

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	116 250	100 000
Sociala avgifter	36 525	31 420
	152 775	131 420



MAW

Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	161 432 510	145 606 047
Balkonger år 2014-2018	0	15 826 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 432 510	161 432 510
Ingående avskrivningar	-8 739 721	-6 932 074
Årets avskrivningar	-1 807 647	-1 807 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 547 368	-8 739 721
Redovisat värde mark	53 692 915	53 692 915
Utgående redovisat värde mark	53 692 915	53 692 915
Utgående redovisat värde	204 578 057	206 385 704
Taxeringsvärden byggnader	113 546 000	95 704 000
Taxeringsvärden mark	73 312 000	45 227 000
	186 858 000	140 931 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	334 053	211 541
Avräkningskonto förvaltare	535	1 524 659
Balkongprojektet	0	14 313
Lägenhetsförsäljningar	6 147 000	0
	6 481 588	1 750 513


Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fiberanslutning	15 300	15 300
Kabel-TV	6 421	6 321
Försäkringspremie	68 655	67 509
Förvaltningsarvode	34 313	33 421
	124 689	122 551

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek, 981703	1,43	2021-10-30	37 000 000	37 000 000
Stadshypotek 127915	1,45	2020-02-06	22 000 000	22 000 000
			59 000 000	59 000 000

Lånen är amorteringsfria.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'JW' and 'AW'.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	91 942	91 942
Revision	39 250	40 000
Fastighetsel	19 615	25 432
Fjärrvärme	196 614	179 373
Extra städning	2 563	0
Snöröjning	16 423	6 385
Förutbetalda avgifter och hyror	367 940	453 839
Teknisk förvaltning	55 717	0
Lås	460	0
Underhåll målning	259 895	0
Vatten	137 239	0
Avfall	17 620	0
ComHem	303	0
Stockholm stad	1 180	0
Homestayling	25 000	0
Trädgård	93 445	0
	1 325 206	796 971

JW
Flu
BN
MAW

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Projektet fortsätter att iordningställa gården och en föreningslokal.
Fortsatt ommålning av alla entréer.

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	104 000 000	104 000 000
	104 000 000	104 000 000

Stockholm 2020-04-27



Harriet Andersson



Berenika Westerlund



Matthias Hudl Waltin



Jonas Wik



Peter Fristedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 6 maj 2020
KPMG AB



Alexandra Salomonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunnan 10, org. nr 769616-4933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunnan 10 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 upp-lyser, 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 revisionsmed 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. 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 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 Tunnan 10 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Solna den 6 maj 2020

KPMG AB

Alexandra Salomonsson

Auktoriserad revisor