

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

Årsredovisning

för

Brf The Tube

769627-9483

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2017-06-30

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen The Tube registrerades hos Bolagsverket den 9 april 2014 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheten Sundbyberg Provröret 2 i Sundbyberg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året följt den ekonomiska planen och genomfört förvärvet av aktierna i bolaget Boro Väst 1 AB, 556944-1438, samt tecknat entreprenadsavtal med SSM Bygg & Fastigheter AB angående uppförande av byggnader.

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i Boro Väst 1 AB för 37 253 642 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 20 687 174 kronor. Enligt RedU 9 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Skillnaden mellan fastighetens verkliga värde och köpeskillingen är att jämställa med utdelning från dotterbolaget. Posten aktier i dotterbolag har minskats med övervärdet på fastigheten och den mottagna utdelningen har redovisats till verkligt värde innebärande att posten Mark har ökat med motsvarande belopp.

Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga värdet uppgår till 20 687 174 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Flerårsöversikt

2016/20172015/2016

Nettoomsättning

-

-

Rörelsemarginal:

-

-

Kassalikviditet:

32,6%

-

Soliditet:

1,6%

-

Definition av nyckeltal,

rörelsemarginal:

rörelseresultat/nettoomsättning

kassalikviditet

omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder

soliditet

justerat eget kapital/balansomslutning

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	2016-01-01 <u>2017-06-30</u>	2015-01-01 <u>2015-12-31</u>
årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	0	0
disponeras för:		
överföring till balanserat resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	0	0

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2016-01-01 <u>2017-06-30</u>	2015-01-01 <u>2015-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Upplupna intäkter		1 119 417	-
<i>Rörelseintäkter</i>		<u>1 119 417</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 119 417	-
<i>Rörelseresultat</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Årets resultat</i>		<u>0</u>	<u>0</u>

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2017-06-30</u>	<u>2015-12-31</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	1	59 116 600	-
Byggnad under uppförande	2	24 040 484	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	44 316	-
Summa anläggningstillgångar		<u>83 201 400</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Övriga fordringar		663 000	-
Fordran avseende kostnadstäckningsgaranti		1 119 417	-
Kassa och bank		487 067	-
Summa omsättningstillgångar		<u>2 269 484</u>	<u>0</u>
Summa tillgångar		85 470 884	0

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2017-06-30</u>	<u>2015-12-31</u>
Eget kapital	4		
Totalt avtalade insatser		135 590 000	-
Fordran avtalade ej inbetalda insatser		-135 590 000	-
Inbetalda insatser under året		1 369 000	-
Årets resultat		0	-
<i>Summa eget kapital</i>		1 369 000	0
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		41 381 354	-
Skuld till koncernföretag		114 774	-
Övriga långfristiga skulder		35 641 142	-
<i>Summa långfristiga skulder</i>		77 137 270	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 759 634	-
Skatteskulder		67 480	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 500	-
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		6 964 614	0
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		85 470 884	0

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	6		
Fastighetsinteckning		33 200 000	-
<i>Summa ställda säkerheter</i>		33 200 000	-
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Värderingsprinciper**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

1. Mark	<u>2017-06-30</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets anskaffningar	20 687 174	-
Årets uppskrivning	38 429 426	-
<i>Utgående bokfört värde på mark</i>	<u>59 116 600</u>	-

2. Byggnad under uppförande	<u>2017-06-30</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningar	-	-
Årets anskaffningar	24 040 484	-
<i>Utgående bokfört värde byggnad under uppförande</i>	<u>24 040 484</u>	-

Enligt den ekonomiska planen ska föreningens tillgångar och dess finansiering se ut som nedan då medlemmarna tar över förvaltningen. Garant för detta är SSM Hold E AB, org nr 556984-1660

Tillgångar

Byggnad och mark	168 046 500
bank	100 000
Summa	<u>168 146 500</u>

Finansiering

Medlemsinsatser	135 590 000
Lån kreditinstitut	32 506 500
Summa	<u>168 096 500</u>

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

3. Andelar i koncernföretag	<u>2017-06-30</u>	<u>2015-12-31</u>
Boro Väst 1 AB, 556944-1438, Säte i Stockholm		
Kapitalandel	100%	-
Röstandel	100%	-
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Anskaffat under året	37 253 742	-
Aktiverade räntor	1 100 000	-
Aktieägartillskott	120 000	-
Nedskrivning	-38 429 426	-
<i>Bokfört värde</i>	44 316	-
Eget kapital i dotterbolaget	40 814	-
Varav årets resultat dotterbolag	-124 732	-

4. Förändring eget kapital	Insatskapital vid årets ingång	Årets resultat	Inbetalda insatser under året	Summa eget kapital
Total avtalade insatser	135 590 000	-	-	135 590 000
Fordran avtalade ej inbetalda insatser	-135 590 000	-	1 369 000	-134 221 000
Årets resultat	-	-	-	-
Belopp vid årets utgång	-	-	1 369 000	1 369 000

5. Långfristiga skulder	<u>2017-06-30</u>	<u>2015-12-31</u>
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	0	-
Skulder till koncernföretag	0	-
Totalt	0	-

Årsredovisning 2016-01-01 -- 2017-06-30

6. Skulder för vilka säkerheter ställts

2017-06-302015-12-31

	Utnyttjad kredit	Ställd säkerhet	Utnyttjad kredit	Ställd säkerhet
Skulder kreditinstitut	41 381 354		-	
Fastighetsinteckningar		33 200 000		-
Totalt	41 381 354	33 200 000	-	-

Sätet den 24 november 2017



Lennart Wirén



Björn Isaksson

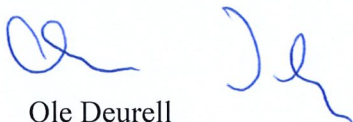


Patrik Rosén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

11/12-2017



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf The Tube

Org.nr. 769627-9483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf The Tube för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2017-06-30.

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 30 juni 2017 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.

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 fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf The Tube för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den

11/12 - 2017



Ole Deurell

