

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

Årsredovisning

för

Brf The Tube

769627-9483

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

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. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte märkbart påverkats av Covid-19 pandemin.

Flerårsöversikt	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Nettoomsättning	1 986 654	1 942 119	499 474	-
Rörelsemarginal:	-5,7%	-5,8%	-34,4%	-
Kassalikviditet:	97,4%	97,1%	61,9%	32,6%
Soliditet:	79,9%	78,4%	73,6%	1,6%

Definition av nyckeltal,

rörelsemarginal:

kassalikviditet

soliditet

rörelseresultat/nettoomsättning

omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder

justerat eget kapital/balansomslutning

Förändring eget kapital

	<u>Insatskapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	135 590 000	-	-303 131	135 286 869
Disposition av föregående års resultat:				0
Balanseras i ny räkning		-303 131	303 131	0
Årets resultat	-	-	-551 772	-551 772
Belopp vid årets utgång	135 590 000	-303 131	-551 772	134 735 097

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	2019-07-01	2018-07-01
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
balanserat resultat	-303 131	0
årets resultat	-551 772	-303 131
Totalt	-854 903	-303 131

disponeras för:

avsättning till yttre fond	0	31 401
överföring till balanserat resultat	-854 903	-334 532
Totalt	-854 903	-303 131

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

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Huvudintäkter		1 986 654	1 942 119
Upplupna intäkter		-	-1 083
Rörelseintäkter	1	1 986 654	1 941 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 047 572	-1 003 478
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-234 183	-641 888
Avskrivningar byggnader		-817 875	-408 938
Rörelseresultat		-112 976	-113 268
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter	4	-	98 414
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-	-288 276
Räntekostnader och liknande kostnader		-438 796	0
Resultat efter finansiella poster		-551 772	-303 131
Årets resultat		-551 772	-303 131

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	166 819 687	167 637 562
Summa anläggningstillgångar		<u>166 819 687</u>	<u>167 637 562</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Kundfordringar		13 105	12 202
Övriga fordringar		1 072 945	1 095 745
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		342 166	62 723
Kassa och bank		<u>413 048</u>	<u>3 716 855</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 841 264</u>	<u>4 887 525</u>
Summa tillgångar		168 660 951	172 525 087

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Eget kapital			
Inbetalda insatser		135 590 000	135 590 000
Yttre fond		31 401	
Balanserat resultat		-334 532	-
Årets resultat		-551 772	-303 131
Summa eget kapital		134 735 097	135 286 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	32 035 500	32 205 900
Summa långfristiga skulder		32 035 500	32 205 900
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		143 913	190 796
Skatteskulder		-	143 660
Skulder till kreditinstitut	6	172 800	172 800
Övriga kortfristiga skulder	7	1 353 411	4 260 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	220 230	264 820
Summa kortfristiga skulder		1 890 354	5 032 318
Summa eget kapital och skulder		168 660 951	172 525 087

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		33 200 000	33 200 000
Summa ställda säkerheter		33 200 000	33 200 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

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

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

Avskrivningar

Avskrivning sker genom komponentavskrivning över varje komponents beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar år
Stammar	10,00%	50
El	2,00%	40
Fasad	4,00%	40
Fönster	3,00%	40
Tak	4,00%	40
Ventilation	2,00%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.) *	50,00%	0
Övrigt stomme	25,00%	200
Summa	100,00%	

**Bostadrättshavaren ansvarar för bibehållande skick*

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1. Intäkter	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Månadsavgifter	1 765 476	1 733 656
Hysesintäkter garage	77 313	85 037
Hysesintäkter bilpool	12 776	16 037
Aviserad el	106 489	87 561
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 680	16 696
Upplupna intäkter	-	-1 083
Övriga intäkter	15 920	3 132
Totalt	1 986 654	1 941 036

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

2. Driftskostnader	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	264 203	214 440
Hisskostnader	14 871	8 513
Snöröjning	25 183	91 615
Kostnader poolbil	89 570	150 235
Garage	28 049	17 073
Elkostnader	187 506	120 373
Fjärrvärme	188 639	127 764
Vatten och avlopp	117 525	148 379
Avfallshantering	29 820	122 938
Försäkring	23 374	-
Samfällighetsavgifter	74 534	-
Övriga driftskostnader	4 298	2 149
Totalt	<u>1 047 572</u>	<u>1 003 478</u>

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Försäkring	-	5 820
Ekonomisk förvaltning	89 480	101 861
Revisionskostnader	35 593	35 000
Konsultkostnader	-	121 392
Advokatkostnader	-	41 966
Kostnader för överlåtelser och pantsättningar	4 535	5 935
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	104 575	134 604
Resultat som tillfaller byggherren	-	195 310
Totalt	<u>234 183</u>	<u>641 888</u>

4. Ränteintäkter och liknande intäkter	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Intäkter dröjsmålsräntor sena tillträden	-	98 414
Totalt	<u>-</u>	<u>98 414</u>

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

5. Byggnader och mark	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	168 046 500	59 116 600
Avgår garantiåtagande entreprenör	-	-120 100
Årets anskaffningar	-	109 050 000
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	168 046 500	168 046 500
Ingående avskrivning enligt plan	-408 938	-
Årets avskrivningar	-817 875	-408 938
<i>Utgående avskrivningar enligt plan</i>	-1 226 813	-408 938
<i>Utgående bokfört värde på byggnader och mark</i>	166 819 687	167 637 562
<i>Varav bokfört värde som är mark</i>	58 996 500	58 996 500
<i>Taxeringsvärde</i>		
<i>Byggnader</i>	47 000 000	47 000 000
<i>Mark</i>	18 400 000	18 400 000
<i>Summa</i>	65 400 000	65 400 000

Föreningen förvärvade den 27 juni 2016 aktierna i bolaget Boro Väst 1 AB, 556944-1438, samt tecknade entreprenadsavtal med SSM Bygg & Fastigheter AB angående uppförande av byggnader.

Föreningen yrkade på avdrag med totalt 3 295 002 kr i investeringsmoms för uppförande av garage. Skatteverket har endast medgett avdrag med 1 761 520 kr. En förutsättning för återbetalning av momsen är att garagen kommer att hyras ut med utgående moms. Om användningen av garagen inom 10 år skulle ändras på så sätt att garage upplåts till medlemmarna utan moms så infaller en jämkningsskyldighet som innebär att föreningen kan bli återbetalningsskyldig för viss del av denna moms. Därför är det viktigt att kontinuerligt under de närmaste 10 åren fortsätta att hyra ut garageplatserna med moms.

Årsredovisning 2019-07-01 -- 2020-06-30

6. Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Fastighetslån SBAB långfristig del	32 035 500	32 205 900
Fastighetslån SBAB kortfristig del	172 800	172 800
Summa	32 208 300	32 378 700

<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	1,18%	2020-10-28	10 736 100
SBAB	1,20%	2020-11-10	10 736 100
SBAB	1,78%	2023-11-10	10 736 100
Summa			32 208 300

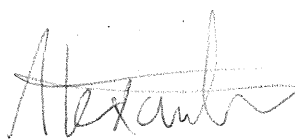
7. Övriga kortfristiga skulder

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
SSM Bygg & Fastighets AB	1 353 411	4 210 242
Övriga kortfristiga skulder	-	50 000
Summa	1 353 411	4 260 242

8. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	155 741	157 939
Upplupna kostnader	64 489	106 881
Summa	220 230	264 820

Stockholm den 17/12 - 2020


Ilona Aslän
Ordförande
Alexander Ljungdahl
Michelle Vicksell

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/12 - 2020

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 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 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.

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 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 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, förfälskning, 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.

Parameter

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 2019-07-01 -- 2020-06-30 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

17/2 - 2020



Ole Deurell

Auktoriserad revisor