

# Årsredovisning

för

## Brf Tunnan 10

769616-4933

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Tunnan 10, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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 fem tvättstugor, cykelförvaring, pannrum och 2 st garage

Under år 2018 upplät föreningen 3 stycken lägenheter och vid årsskiftet var 123 lägenheter bostadsrätter och 25 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 Trygg Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 337 kr per lägenhet och fastighetsskatt för lokaler med 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 140 931 000 kr, varav byggnadsvärdet är 95 704 000 kr och markvärdet 45 227 000 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.

#### 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 framtagna 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.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Harriet Andersson Berenika Westerlund Matthias Hudl Waltin Mattias Johansson Jonas Wik Johan Barkman
-----------	---

Suppleanter	Peter Fristedt
-------------	----------------

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 Trygg Hansa.

#### Revisorer

KPMG AB med Per Gustafsson som huvudansvarig

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen upplåter tre lägenheter till bostadsrätt och amorterat elva miljoner på rörliga lånet som nu är nere på 22 miljoner.

Uppdaterar IT Utrustningen i samtliga lägenheter med nya konvertrar.

Söker nytt bygglov för balkonger på ej byggda positioner.

Byter försäkringsbolag till Trygg Hansa.

Påbörjar renovering och uppdatering av gårdarna samt parkeringen Tv 35.

Undersöker möjligheterna till Solpaneler.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 163(158) medlemmar. Under året har 34( 23)medlemmar tillträtt samt 29(25) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 22(14) överlåtelser skett till ett snittpris av 61 553 (67 260)kr per kvm. Sju medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Vid årsskiftet fanns 25 hyresrätter.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	5 823	5 805	6 209	6 378
Resultat efter finansiella poster	-1 417	-3 017	-1 373	-1 115
Avskrivningar	-1 808	-1 491	-1 491	-1 491
Resultat exkl avskrivningar	390	-1 526	118	376
Soliditet, %	71,12	66,20	66,76	65,11
Skuldränta, %	1,51	1,34	1,38	1,79
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 453	10 029	10 029	10 602
Årsavgifter per kvm, kr	584	697	758	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 balansslutning.

#### 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.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 800 324	30 884 444	2 710 210	-8 962 711	-3 017 322	142 414 945
Medlemsinsatser	2 932 606					2 932 606
Upplåtelseavgifter		5 799 707				5 799 707
Disposition av föregående års resultat:			-66 972	-2 950 350	3 017 322	0
Årets resultat					-1 417 483	-1 417 483
Belopp vid årets utgång	123 732 930	36 684 151	2 643 238	-11 913 061	-1 417 483	149 729 775

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 913 061
årets förlust	-1 417 483
	<b>-13 330 544</b>
behandlas så att	
avsättes till underhållsfonden	422 800
ianspråk tas ur underhållsfonden	-203 826
i ny räkning överföres	-13 549 518
	<b>-13 330 544</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 822 730	5 804 872
Övriga rörelseintäkter	3	5 603	5 509
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 828 333</b>	<b>5 810 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-3 710 779	-5 333 991
Övriga externa kostnader	5	-675 670	-896 902
Personalkostnader	6	-131 420	-131 420
Avskrivningar	7	-1 807 647	-1 491 118
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 325 516</b>	<b>-7 853 431</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-497 183</b>	<b>-2 043 050</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-920 300	-974 272
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-920 300</b>	<b>-974 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 417 483</b>	<b>-3 017 322</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 417 483</b>	<b>-3 017 322</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	206 385 704	192 366 888
Pågående nyanläggningar		6 250	15 781 170
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>206 391 954</b>	<b>208 148 058</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>206 391 954</b>	<b>208 148 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 750 513	1 959 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	122 551	106 919
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 873 064</b>	<b>2 066 519</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 267 196	4 919 059
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 267 196</b>	<b>4 919 059</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 140 260</b>	<b>6 985 578</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>210 532 214</b>	<b>215 133 636</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		160 417 081	151 684 768
Fond för yttre underhåll		2 643 238	2 710 210
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>163 060 319</b>	<b>154 394 978</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 913 061	-8 962 711
Årets resultat		-1 417 483	-3 017 322
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 330 544</b>	<b>-11 980 033</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>149 729 775</b>	<b>142 414 945</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	59 000 000	70 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>59 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	322 313
Leverantörsskulder		532 932	703 543
Skatteskulder		411 116	400 904
Övriga skulder		61 420	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	796 971	1 291 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 802 439</b>	<b>2 718 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>210 532 214</b>	<b>215 133 636</b>

P



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 417 483	-3 017 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		1 807 647	1 491 118
Förändring skatteskuld/fordran		3 256	4 794
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>393 420</b>	<b>-1 521 410</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 632	4 485
Förändring av leverantörsskulder		-170 611	-183 872
Förändring av kortfristiga skulder		-755 853	495 378
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-548 676</b>	<b>-1 205 419</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-51 543	-751 295
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-51 543</b>	<b>-751 295</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		8 732 313	0
Förändring av långfristiga skulder		-11 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 267 687</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 867 906</b>	<b>-1 956 714</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		6 659 761	8 616 475
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 791 855	6 659 761

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Balkonger	50 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	4 079 350	4 011 996
Hysesintäkter, bostäder	1 649 944	1 717 939
Hyror lokaler	0	0
P-plats och garage	44 400	26 350
Kabel-TV och bredband	15 048	15 509
Övriga objekt	84 484	83 548
Hyses- och avgiftsbortfall	-50 496	-50 470
	<b>5 822 730</b>	<b>5 804 872</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Övriga intäkter	5 603	5 508
	<b>5 603</b>	<b>5 508</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	357 608	316 411
Trädgårdsskötsel	158 712	253 187
Kostnader i samband med städdagar	2 276	3 276
Städkostnader	308 819	254 054
Hyra av entrémattor	41 628	48 504
Snöröjning/sandning	93 901	91 086
Serviceavtal	35 760	17 880
Reparationer	149 473	386 000
Trädgård och utemiljö	0	41 514
Planerat underhåll	203 826	1 543 990
Fastighetsel	218 375	174 208
Uppvärmning	1 453 662	1 466 822
Vatten och avlopp	256 374	244 977
Avfallshantering	185 944	209 855

Försäkringskostnader	131 254	143 324
Självrisker	1 500	0
Kabel-tv	42 464	39 471
Bredband	61 200	83 320
Trivselåtgärder	5 938	0
Förbrukningsinventarier	0	16 112
Förbrukningsmaterial	2 066	0
	<b>3 710 780</b>	<b>5 333 991</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	9 310	9 310
Fastighetsavgift	197 876	194 620
Telefoni	7 598	7 659
Datorkommunikation	0	1 258
Hemsida	482	438
Porto	9 250	9 251
Föreningsgemensamma kostnader	22 930	6 310
Revisionsarvode	55 313	39 406
Ekonomisk förvaltning	154 485	141 130
Bankkostnader	2 100	2 100
Konsultarvoden	187 500	0
Juridisk konsultation	0	403 750
Underhållsplan	0	37 500
Föreningsavgifter	5 082	4 997
Övriga poster	23 744	39 173
	<b>675 670</b>	<b>896 902</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
	<b>131 420</b>	<b>131 420</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	145 606 047	145 606 047
Balkonger år 2014-2018	15 826 463	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 432 510</b>	<b>145 606 047</b>
Ingående avskrivningar	-6 932 074	-5 440 956
Årets avskrivningar	-1 807 647	-1 491 118
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 739 721</b>	<b>-6 932 074</b>
Redovisat värde mark	53 692 915	53 692 915
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>53 692 915</b>	<b>53 692 915</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 385 704</b>	<b>192 366 888</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 704 000	95 704 000
Taxeringsvärden mark	45 227 000	45 227 000
	<b>140 931 000</b>	<b>140 931 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	211 541	204 585
Avräkningskonto förvaltare	1 524 659	1 740 702
Balkongprojektet	14 313	14 313
	<b>1 750 513</b>	<b>1 959 600</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fiberanslutning	15 300	15 300
Kabel-TV	6 321	10 030
Försäkringspremie	67 509	48 980
Förvaltningsarvode	33 421	32 609
	<b>122 551</b>	<b>106 919</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek, 743457			0	33 000 000
Stadshypotek, 981703	1,43	2021-10-30	37 000 000	37 000 000
Stadshypotek 127915	1,35	2019-02-04	22 000 000	0
			<b>59 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

Lånen är amorteringsfria.



### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	91 942	115 867
Revision	40 000	32 000
Fastighetsel	25 432	16 488
Fjärrvärme	179 373	213 546
Konsultarvode	0	403 750
Snöröjning	6 385	20 409
Förutbetalda avgifter och hyror	453 839	489 871
	<b>796 971</b>	<b>1 291 931</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

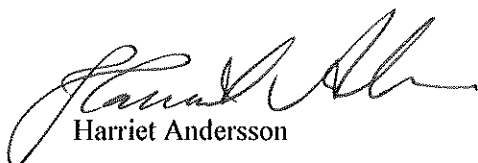
2 lägenheter upplåts under andra kvartalet 2019.

Utredning pågår för att installera solceller.

### Not 13 Ställda säkerheter

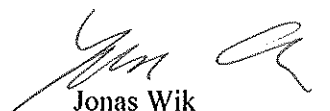
	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	104 000 000	104 000 000
	<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>

Stockholm 2019-

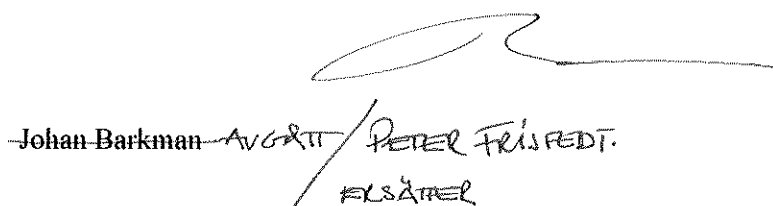
  
Harriet Andersson

  
Berenika Westerlund

  
Matthias Hudl Waltin

  
Jonas Wik

  
Mattias Johansson

  
~~Johan Barkman~~ AVGÅTT / PETER FRISFEDT.  
EKSÄTTARE

Vår revisionsberättelse har lämnats. *den 25 april 2019*  
KPMG AB

  
Per Gustafsson  
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 2018.

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 2018 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 uppger, 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 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 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 2018 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 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 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 revisionsssed 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.

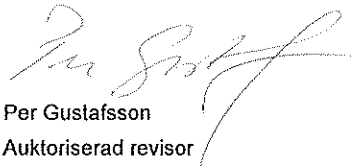
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm

den

25 april 2019

KPMG AB



Per Gustafsson

Auktoriserad revisor