

# Årsredovisning 2023

Brf Södertuvan 3 i Haninge

769630-2715



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-25. Stadgar registrerades 2022-06-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Söderbymalm 3:321    | -       | -      |

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 373 kvm. Byggnadernas totalyta är 3012 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Anna Hannerskär     | Ordförande      |
| André Palmblad      | Styrelseledamot |
| Birgitta Sowe       | Styrelseledamot |
| Christian Jespersen | Styrelseledamot |
| Maria Salomonsson   | Styrelseledamot |
| Luca Bettini        | Suppleant       |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

### Revisorer

David Walman      Revisor      Råvisor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

**Avtal med leverantörer**

|                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Avfallshantering                      | Srv Återvinning AB                  |
| Bilpool                               | Volvo Car Mobility Sweden AB        |
| Ekonomisk förvaltning                 | Nabo Group AB                       |
| El/Värme                              | Vattenfall kundservice AB           |
| Entrémattor vinterhalvåret            | Söderberg Mattleasing AB            |
| Fastighetsförsäkring                  | Länsförsäkringar Älvsborg           |
| Hissbesiktning, besiktning garageport | Kiwa Inspecta AB                    |
| Hisservice                            | Schindler Hiss AB                   |
| Lån                                   | Swedbank Hypotek AB                 |
| Serviceavtal garageport               | Hörmann Svenska AB                  |
| Teknisk förvaltning                   | Bredablick Förvaltning Stockholm AB |
| TV/bredband                           | Tele2 AB                            |
| Vatten                                | Haninge kommun                      |
| Delagott                              | Trädgårdsskötsel och samfällighet   |

**Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Haninge Söderbymalm 2 AB, med en andel på 21%.

Samfälligheten förvaltar bolaget bedriver drift av parkeringsverksamhet samt uthyrning av parkeringsplatser..

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

**Ekonomi**

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11%.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 2 139  | 1 934  | 1 895  | 1 891  |
| Resultat efter fin. poster                         | -608   | -601   | -981   | -546   |
| Soliditet (%)                                      | 74     | 74     | 74     | 74     |
| Yttre fond                                         | 670    | 267    | 195    | 124    |
| Taxeringsvärde                                     | 58 613 | 58 613 | 42 401 | 42 401 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 832    | 745    | 731    | 731    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,1   | 90,8   | 89,8   | 91,7   |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 12 975 | 13 147 | 13 330 | 13 603 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 10 222 | 13 147 | 13 330 | 13 603 |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 103    | 134    | -27    | 155    |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 25     | 43     | -      | -      |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 59     | 76     | -      | -      |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 53     | 65     | -      | -      |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 138    | 184    | -      | -      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,19   | 1,07   | 1,33   | 1,41   |
| Räntekänslighet (%)                                | 15,59  | 17,64  | 18,23  | 18,60  |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Avskrivningar är orsak till ett negativt resultat. Detta är dock endast bokföringstekniskt, då kassaflödet ligger runt netto noll.

Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31    | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Insatser              | 93 390        | -                                            | -                               | 93 390        |
| Fond, yttre underhåll | 267           | -                                            | 403                             | 670           |
| Balanserat resultat   | -2 239        | -601                                         | -403                            | -3 243        |
| Årets resultat        | -601          | 601                                          | -608                            | -608          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>90 817</b> | <b>0</b>                                     | <b>-608</b>                     | <b>90 208</b> |

Resultatdisposition

|                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:    |               |
| Balanserat resultat                                       | -3 243        |
| Årets resultat                                            | -608          |
| <b>Totalt</b>                                             | <b>-3 852</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: |               |
| Reservering fond för yttre underhåll                      | 403           |
| Balanseras i ny räkning                                   | -4 255        |
|                                                           | <b>-3 852</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ID:87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla  
ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |               |               |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 2 139         | 1 934         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 29            | 14            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 169</b>  | <b>1 948</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -1 031        | -1 112        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -84           | -117          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -66           | -64           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -918          | -918          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 099</b> | <b>-2 212</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>70</b>     | <b>-264</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 2             | 0             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -680          | -337          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-678</b>   | <b>-337</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-608</b>   | <b>-601</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-608</b>   | <b>-601</b>   |

ID:87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla  
ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|------------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                |                |
| Byggnad och mark                               | 11  | 121 023        | 121 941        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>121 023</b> | <b>121 941</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |                |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12  | 31             | 31             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>31</b>      | <b>31</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>121 054</b> | <b>121 972</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                |                |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 9              | 46             |
| Övriga fordringar                              | 13  | 13             | 7              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 14  | 82             | 79             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>103</b>     | <b>132</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                |                |
| Kassa och bank                                 |     | 511            | 553            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>511</b>     | <b>553</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>614</b>     | <b>686</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>121 668</b> | <b>122 657</b> |

ID:87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla  
ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|----------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 93 390         | 93 390         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 670            | 267            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>94 060</b>  | <b>93 657</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | -3 243         | -2 239         |
| Årets resultat                               |     | -608           | -601           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-3 852</b>  | <b>-2 840</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>90 208</b>  | <b>90 817</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 30 383         | 10 183         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>30 383</b>  | <b>10 183</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 407            | 21 016         |
| Leverantörsskulder                           |     | 73             | 70             |
| Skatteskulder                                |     | 24             | 22             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 14             | 18             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 558            | 533            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 077</b>   | <b>21 658</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>121 668</b> | <b>122 657</b> |

ID:87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla  
ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Den löpande verksamheten                                                 |      |      |
| Rörelseresultat                                                          | 70   | -264 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |      |      |
| Årets avskrivningar                                                      | 918  | 918  |
|                                                                          | 988  | 654  |
| Erhållen ränta                                                           | 2    | 0    |
| Erlagd ränta                                                             | -668 | -285 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 322  | 369  |
| Förändring i rörelsekapital                                              |      |      |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | 29   | 26   |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 13   | 115  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 365  | 510  |
| Investeringsverksamheten                                                 |      |      |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0    | 0    |
| Finansieringsverksamheten                                                |      |      |
| Amortering av lån                                                        | -407 | -435 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -407 | -435 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -42  | 75   |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 553  | 479  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 511  | 553  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ID:87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla  
ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Byggnad                 | 1 - 4 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 %    |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 904        | 1 700        |
| Hysesintäkter, p-platser | 165          | 162          |
| Kabel-TV/Bredband        | 70           | 68           |
| Övriga intäkter          | 0            | 4            |
| <b>Summa</b>             | <b>2 139</b> | <b>1 934</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2023      | 2022      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Öres- och kronutjämnning | -0        | -0        |
| Elprisstöd               | 17        | 0         |
| Övriga intäkter          | 3         | 0         |
| Försäkringsersättning    | 0         | 6         |
| Övriga rörelseintäkter   | 9         | 8         |
| <b>Summa</b>             | <b>29</b> | <b>14</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel      | 67         | 100        |
| Städning               | 44         | 46         |
| Besiktning och service | 101        | 141        |
| Trädgårdsarbete        | 18         | 29         |
| Snöskottning           | 81         | 53         |
| Övrigt                 | 11         | 38         |
| <b>Summa</b>           | <b>322</b> | <b>407</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2023      | 2022       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Reparationer            | -10       | 86         |
| Soprum/miljöanläggning  | 0         | 0          |
| Dörrar och lås/porttele | 10        | 0          |
| Övernattn./gästlägenhet | 2         | 1          |
| El                      | 5         | 0          |
| Hissar                  | 12        | 14         |
| Garage och p-platser    | 63        | 5          |
| <b>Summa</b>            | <b>82</b> | <b>105</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023       | 2022       |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 76         | 102        |
| Uppvärmning  | 179        | 181        |
| Vatten       | 159        | 154        |
| Sophämtning  | 81         | 57         |
| <b>Summa</b> | <b>495</b> | <b>494</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 25         | 23         |
| Bredband/Kabeltv       | 73         | 70         |
| Övrigt                 | 22         | 0          |
| Fastighetsskatt        | 12         | 12         |
| <b>Summa</b>           | <b>132</b> | <b>106</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023      | 2022       |
|------------------------------|-----------|------------|
| Förbrukningsmaterial         | 0         | 4          |
| Övriga förvaltningskostnader | 27        | 48         |
| Juridiska kostnader          | 3         | 15         |
| Revisionsarvoden             | 12        | 12         |
| Ekonomisk förvaltning        | 41        | 39         |
| <b>Summa</b>                 | <b>84</b> | <b>117</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2023      | 2022      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Styrelsearvoden          | 50        | 48        |
| Sociala avgifter         | 16        | 15        |
| Övriga personalkostnader | 0         | 1         |
| <b>Summa</b>             | <b>66</b> | <b>64</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023       | 2022       |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 680        | 337        |
| Övriga räntekostnader                               | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>680</b> | <b>337</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 126 617        | 126 617        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>126 617</b> | <b>126 617</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -4 676         | -3 758         |
| Årets avskrivning                             | -918           | -918           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-5 594</b>  | <b>-4 676</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>121 023</b> | <b>121 941</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>61 550</i>  | <i>61 550</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                |                |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 49 213         | 49 213         |
| Taxeringsvärde mark                           | 9 400          | 9 400          |
| <b>Summa</b>                                  | <b>58 613</b>  | <b>58 613</b>  |

## NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Aktier och andelar | 31         | 31         |
| <b>Summa</b>       | <b>31</b>  | <b>31</b>  |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekonto       | 13         | 2          |
| Övriga fordringar | 0          | 5          |
| <b>Summa</b>      | <b>13</b>  | <b>7</b>   |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27         | 8          |
| Fastighetsskötsel                                   | 23         | 22         |
| Försäkringspremier                                  | 13         | 12         |
| Kabel-TV                                            | 0          | 7          |
| Bredband                                            | 0          | 12         |
| Förvaltning                                         | 19         | 19         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>82</b>  | <b>79</b>  |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD      | SKULD      |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------|
|                                        |                          |                         | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Swedbank                               | 2026-06-17               | 4,24 %                  | 10 493     | 10 548     |
| Swedbank                               | 2025-09-25               | 4,53 %                  | 10 290     | 10 466     |
| Swedbank                               | 2025-10-24               | 0,98 %                  | 10 007     | 10 183     |
| Summa                                  |                          |                         | 30 790     | 31 197     |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 407        | 21 014     |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 755 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA<br>INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                         |            |            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     | 186        | 177        |
| Städning                                                | 1          | 0          |
| El                                                      | 12         | 24         |
| Uppvärmning                                             | 22         | 26         |
| Utgiftsräntor                                           | 100        | 88         |
| Löner                                                   | 24         | 24         |
| Sociala avgifter                                        | 8          | 8          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                             | 206        | 186        |
| Summa                                                   | 558        | 533        |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
|                            |            |            |
| Fastighetsinteckning       | 33 222     | 33 222     |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om höjd avgift från 1 januari 2024 med 17 procent.

ID:87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla  
ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anna Hannerskär  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
André Palmblad  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Birgitta Sowe  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Christian Jespersen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Salomonsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

ID:87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla  
ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d Status: Signerat av alla

# Verifikat

Titel: Brf Södertuvan 3 i Haninge, 769630-2715 - Ej undertecknad  
årsredovisning 2023

ID: 87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-10

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Christian Jespersen

thehjima@gmail.com

Signerat: 2024-04-10 18:39 BankID Christian Jespersen

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Birgitta Sowe

birgittasowe@gmail.com

Signerat: 2024-04-11 19:47 BankID Birgitta Sowe

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

André Robert Palmblad

Andrepalmblad@yahoo.se

Signerat: 2024-04-12 08:14 BankID ANDRÉ PALMBLAD

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Anna Hannerskär

annahan49@outlook.com

Signerat: 2024-04-11 08:50 BankID Anna Hannerskär

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Maria Margareta Salomonsson

maria.salomonsson@outlook.com

Signerat: 2024-04-12 07:45 BankID Maria Margareta

Salomonsson

## Filer

| Filnamn                                                                                          | Storlek  | Kontrollsumma                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Brf Södertuvan 3 i Haninge, 769630-2715 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240410145612.pdf | 211.9 kB | 3977 c05d 1d61 e00e 99f1 6699 8468 2540 26c5 b328 8510 89be 790a b5b6 2279 e167 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                                                          |
|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-04-10 | 16:56 | Skapat   via API.                                                                                                                                 |
| 2024-04-10 | 18:39 | Signerat   Christian Jespersen, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge<br>Genomfört med: BankID av Christian Jespersen. IP: 80.216.225.217 |
| 2024-04-11 | 08:50 | Signerat   Anna Hannerskär, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge<br>Genomfört med: BankID av Anna Hannerskär. IP: 62.181.206.242         |

Händelser

|            |       |                                                                                                                                                                   |
|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-04-11 | 19:47 | Signerat   Inger Birgitta Sowe, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge<br>Genomfört med: BankID av Birgitta Sowe. IP: 83.251.113.100                       |
| 2024-04-12 | 07:45 | Signerat   Maria Margareta Salomonsson, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge<br>Genomfört med: BankID av Maria Margareta Salomonsson. IP: 80.216.229.252 |
| 2024-04-12 | 08:14 | Signerat   André Robert Palmblad, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge<br>Genomfört med: BankID av ANDRÉ PALMBLAD. IP: 193.188.156.131                   |

ID:927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d    Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge  
769630-2715**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 927de730-f89e-11ee-9900-7196a51da83d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-12

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2024-04-12 09:31 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

| Filnamn                                           | Storlek  | Kontrollsumma                                                                   |
|---------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 87ccf1a0-f74a-11ee-9900-7196a51da83d-signerat.pdf | 1.1 MB   | ca95 df75 b0b1 c1ae 5314 9d25 6d64 bdfc 6413 2ef7 33b8 2056 a14c c0ec 37ae 26c6 |
| rb Södertuvan 3 i Haninge_20240412073038.pdf      | 126.7 kB | 4a23 b339 d18f c141 71ec 7904 202b 7426 3d34 ed87 37ea e723 1f57 46ff 1062 4524 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                                                       |
|------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-04-12 | 09:30 | Skapat   via API.                                                                                                                              |
| 2024-04-12 | 09:31 | Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge<br>Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18