

# Årsredovisning 2025

Brf Södertuvan 3 i Haninge

769630-2715



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
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. 16</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 kassa) 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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Söderbymalm 3:321	2017	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 3 012 kvm.

### Styrelsens sammansättning

André Palmblad	Ordförande
Anna Hannerskär	Styrelseledamot
Birgitta Sowe	Styrelseledamot
Christian Jespersen	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening.

### Revisorer

Rävisor AB Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

2025 ● Stamspolning

## Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Srv Återvinning 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
Trädgårdsskötsel och samfällighet	Delagott
TV/bredband	Tele2 AB
Vatten	Haninge kommun

## Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar garage och parkeringsplatser.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Två av föreningens lån upphandlades under hösten och gav en lägre snittränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 15%.

### Förändringar i avtal

Volvo on demand sade upp avtalet från årsskiftet 2025 varför det avtalet inte finns kvar längre.

### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 830	2 480	2 139	1 934
Resultat efter fin. poster	-312	-673	-608	-601
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 476	1 073	670	267
Taxeringsvärde	64 270	58 613	58 613	58 613
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 112	971	832	745
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	84,0	91,1	90,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 632	12 804	12 975	13 147
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 952	10 087	10 222	13 147
Sparande / kvm totalyta, kr	187	82	103	134
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	25	25	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	67	63	59	76
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	59	53	65
Energikostnad / kvm totalyta, kr	167	148	138	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	3,29	2,19	1,07
Räntekänslighet (%)	11,36	13,19	15,59	17,64

**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.

## Uppllysning vid förlust

Resultatet ligger enligt budget och kassaflödet var positivt. Räntekostnaderna kommer sjunka ytterligare när ett lån läggs om våren 2026. Enligt föreningens 50-åriga underhållsplan är behovet av sparande 172 kr per år och kvm. 2025 var sparandet 187 kr, vilket alltså täcker behovet.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	93 390	-	-	93 390
Fond, yttre underhåll	1 073	-	402	1 476
Balanserat resultat	-4 255	-673	-402	-5 330
Årets resultat	-673	673	-312	-312
<b>Eget kapital</b>	<b>89 535</b>	<b>0</b>	<b>-312</b>	<b>89 223</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 330
Årets resultat	-312
<b>Totalt</b>	<b>-5 643</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	403
Balanseras i ny räkning	-6 046
	<b>-5 643</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 830	2 480
Övriga rörelseintäkter	3	3	262
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 833</b>	<b>2 742</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 128	-1 338
Övriga externa kostnader	9	-99	-82
Personalkostnader	10	-83	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-875	-918
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 185</b>	<b>-2 410</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>648</b>	<b>332</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-960	-1 005
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-960</b>	<b>-1 005</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-312</b>	<b>-673</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-312</b>	<b>-673</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	119 231	120 106
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 231</b>	<b>120 106</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	31	31
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31</b>	<b>31</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>119 261</b>	<b>120 136</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	19
Övriga fordringar	14	6	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103	98
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109</b>	<b>119</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		489	356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>489</b>	<b>356</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>598</b>	<b>475</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 859</b>	<b>120 611</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		93 390	93 390
Fond för yttre underhåll		1 476	1 073
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>94 866</b>	<b>94 463</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 330	-4 255
Årets resultat		-312	-673
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 643</b>	<b>-4 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>89 223</b>	<b>89 535</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 241	10 383
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 241</b>	<b>10 383</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 735	20 000
Leverantörsskulder		50	82
Skatteskulder		25	24
Övriga kortfristiga skulder		-1	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	585	566
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 394</b>	<b>20 693</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 859</b>	<b>120 611</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>648</b>	<b>332</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	875	918
	<b>1 523</b>	<b>1 250</b>
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-940	-1 005
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>583</b>	<b>246</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11	-17
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54	22
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>540</b>	<b>251</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-407	-407
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-407</b>	<b>-407</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>133</b>	<b>-156</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>356</b>	<b>511</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>489</b>	<b>356</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

#### 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:

Stomme och grund	0,80 - 4,50 %
Yttertak	3,60 %
Fasader	2,25 %
Balkonger	2,00 %
Fönster	2,00 %
Stamledningar VA	1,80 %
Stamledningar Värme	1,20 %
Styr & övervakning	4,50 %
Ventilation	3,00 %
EI	2,00 %
Hissar	4,50 %

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 562	2 228
Hysesintäkter, p-platser	175	168
Kabel-TV/Bredband	76	76
Övriga intäkter	16	7
<b>Summa</b>	<b>2 830</b>	<b>2 480</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Övriga intäkter	2	1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	258
Övriga rörelseintäkter	1	4
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>262</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	96	23
Städning	48	49
Besiktning och service	36	167
Trädgårdsarbete	27	23
Snöskottning	27	47
Övrigt	11	1
<b>Summa</b>	<b>243</b>	<b>309</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	13	5
Soprum/miljöanläggning	2	1
Dörrar och lås/porttele	6	5
Övernattn./gästlägenhet	1	1
VA	50	11
Värme	9	2
Ventilation	2	0
El	1	3
Hissar	37	237
Fönster	0	12
Garage och p-platser	33	9
Försäkringsärende/vattenskada	14	28
<b>Summa</b>	<b>169</b>	<b>313</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage och p-platser	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	75	76
Uppvärmning	202	190
Vatten	225	179
Sophämtning	97	88
<b>Summa</b>	<b>600</b>	<b>532</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29	27
Bredband/Kabeltv	75	74
Arvode teknisk förvaltning	0	69
Fastighetsskatt	13	12
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>182</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	45	25
Juridiska kostnader	0	4
Revisionsarvoden	12	12
Ekonomisk förvaltning	42	42
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>82</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	63	55
Sociala avgifter	20	17
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>72</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	960	1 005
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>960</b>	<b>1 005</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	126 617	126 617
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>126 617</b>	<b>126 617</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 512	-5 594
Årets avskrivning	-875	-918
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 387</b>	<b>-6 512</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>119 231</b>	<b>120 106</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 550</i>	<i>61 550</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	54 270	49 213
Taxeringsvärde mark	10 000	9 400
<b>Summa</b>	<b>64 270</b>	<b>58 613</b>

### NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	31	31
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3	3
Skattefordringar	2	0
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	64
Fastighetsskötsel	25	0
Försäkringspremier	15	14
Bredband	0	0
Förvaltning	22	19
<b>Summa</b>	<b>103</b>	<b>98</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-06-17	4,24 %	10 383	10 438
Swedbank	2027-09-24	2,45 %	9 938	10 114
Swedbank	2027-10-25	2,40 %	9 655	9 831
<b>Summa</b>			<b>29 976</b>	<b>30 383</b>
Varav kortfristig del			10 735	20 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 941 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162	166
El	10	10
Uppvärmning	18	24
Utgiftsräntor	121	101
Löner	29	24
Sociala avgifter	9	8
Förutbetalda avgifter/hyror	235	234
<b>Summa</b>	<b>585</b>	<b>566</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 222	33 222

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

\_\_\_\_\_  
André Palmblad  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Hannerskär  
Styrelseledamot

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

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

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
Revisor

# Verifikat

Titel: Brf Sodertuvan 3 i Haninge, 769630-2715 Arsredovisning 2025

ID: 23baf960-38dd-11f1-92a9-e5264e1d41d9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-15

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Anna Hannerskär

annahan49@outlook.com

Signerat: 2026-04-15 17:24 BankID Anna Hannerskär

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

André Robert Palmblad

andrepalmblad@yahoo.se

Signerat: 2026-04-16 12:32 BankID ANDRÉ PALMBLAD

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Inger Birgitta Sowe

birgitta.sowe@gmail.com

Signerat: 2026-04-15 18:53 BankID BIRGITTA SOWE

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Christian Jespersen

thehjima@gmail.com

Signerat: 2026-04-19 11:07 BankID Christian Jespersen

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Sodertuvan 3 i Haninge, 769630-2715 Arsredovisning 2025_20260415150920.pdf	549.1 kB	cbf2 8518 43d8 889c 4ede a2d2 8995 502f a6ff cb92 8f0c 67a3 47a4 0664 7d1d 406e

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-15	17:09	Skapat   via API.
2026-04-15	17:24	Signerat   Anna Hannerskär, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av Anna Hannerskär. IP: 83.251.119.129
2026-04-15	18:53	Signerat   Inger Birgitta Sowe, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av BIRGITTA SOWE. IP: 83.251.117.251
2026-04-16	12:32	Signerat   André Robert Palmblad, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av ANDRÉ PALMBLAD. IP: 193.188.156.130
2026-04-19	11:07	Signerat   Christian Jespersen, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av Christian Jespersen. IP: 83.251.124.55

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet 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: 1.22



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Södertuvan 3 i Haninge** för år 2025.

#### *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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *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 2025-12-31 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 **Brf Södertuvan 3 i Haninge**, för år 2025.

### *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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 569cb850-3c8e-11f1-8668-674091e957a7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-20

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715

Andersson Sverker

info@ravisor.se

Signerat: 2026-04-20 10:32 BankID Clas Ingemar Sverker Andersson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
23baf960-38dd-11f1-92a9-e5264e1d41d9-signerat.pdf	980.0 kB	96c2 4b6a dfe7 447a a88d fd80 dd2d 770e c6ea fe35 145b 1bb8 3afa d1ab 3024 a8af
RB Sodertuvan 3 i Haninge_20260420075539.pdf	116.8 kB	ac9f 47c9 3e98 3246 32fe 6f01 56da 439d 861d 8366 a390 ee84 3fc4 1f43 ae4c ae89

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-20	09:55	Skapat   via API.
2026-04-20	10:32	Signerat   Andersson Sverker, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av Clas Ingemar Sverker Andersson. IP: 194.179.134.194

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet 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: 1.22

