

Årsredovisning 2019

BRF SÖDERTUVAN 3 I HANINGE 769630-2715

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-06-25.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Söderbymalm 3:321 på adressen Tuvvägen 5 i Handen. Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 373 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Sowe	Styrelseledamot
Yakup Akdag	Styrelseledamot
Christian Jespersen	Ordförande
Anita Lundqvist	Suppleant

Valberedning

Joar Eriksson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019-10 Besiktning och service av hiss

2019-10 Byte av filter i undercentral
2019-11 Storstädning av fastighet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Geranio Property AB
TV/bredband	Com Hem AB
Serviceavtal garageport	Hörmann Svenska AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Älvsborg
Avfallshantering	Srv Återvinning AB
Bilpool	Sunfleet Carsharing AB
Teknisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum
Lån	Swebank Hypotek AB
El/Värme	Vattenfall kundservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ny leverantör av teknisk förvaltning (Geranio Property AB) per 2019-10-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 891	1 667	254	0
Resultat efter fin. poster	-194	-196	-55	0
Soliditet, %	74	74	72	0
Balansomslutning	125 961	126 565	128 921	63 678
Yttre fond	53	0	0	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	703	703	0	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	93 390	-	-	93 390
Fond, yttre underhåll	0	-	53	53
Balanserat resultat	-55	-196	-53	-304
Årets resultat	-196	196	-194	-194
Eget kapital	93 139	0	-194	92 945

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-304
Årets resultat	-194
Totalt	-498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71
Balanseras i ny räkning	-569
	-498

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 891	1 908
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		1 892	1 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-576	-612
Övriga externa kostnader	7	-84	-124
Personalkostnader	8	-31	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-910	-910
Summa rörelsekostnader		-1 601	-1 645
Rörelseresultat		291	262
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-484	-459
Summa finansiella poster		-484	-459
Resultat efter finansiella poster		-194	-196
Årets resultat		-194	-196

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	124 611	125 521
Summa materiella anläggningstillgångar		124 611	125 521
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	31	31
Summa finansiella anläggningstillgångar		31	31
Summa anläggningstillgångar		124 641	125 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	0
Övriga fordringar	12	19	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43	26
Summa kortfristiga fordringar		76	40
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 244	974
Summa kassa och bank		1 244	974
Summa omsättningstillgångar		1 320	1 014
Summa tillgångar		125 961	126 565

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 390	93 390
Fond för yttre underhåll		53	0
Summa bundet eget kapital		93 443	93 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-304	-55
Årets resultat		-194	-196
Summa fritt eget kapital		-498	-251
Summa eget kapital		92 945	93 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	32 585	32 585
Summa långfristiga skulder		32 585	32 585
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66	332
Skatteskulder		19	69
Övriga kortfristiga skulder		-60	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	407	431
Summa kortfristiga skulder		431	841
Summa eget kapital och skulder		125 961	126 565

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Tak, fasad och fönster	2%
El, värme och installationer	4%

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.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	153	150
Årsavgifter, bostäder	1 667	1 667
Övriga intäkter	72	90
Summa	1 892	1 908

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	47	53
Fastighetsskötsel	101	0
Snöskottning	46	30
Städning	20	0
Trädgårdsarbete	7	0
Summa	221	83

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	17	196
Summa	17	196

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	49	85
Sophämtning	40	49
Uppvärmning	147	138
Vatten	33	37
Summa	269	308

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	30	0
Fastighetsförsäkringar	19	16
Fastighetsskatt	10	9
Kabel-TV	12	0
Summa	70	25

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	3	0
Kameral förvaltning	40	45
Revisionsarvoden	1	4
Övriga förvaltningskostnader	42	75
Summa	84	124

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	7	0
Styrelsearvoden	23	0
Summa	31	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	481	458
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	484	459

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	126 537	126 537
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 537	126 537
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 016	-106
Årets avskrivning	-910	-910
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 926	-1 016
Utgående restvärde enligt plan	124 611	125 521
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 550</i>	<i>61 550</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 001	26 859
Taxeringsvärde mark	6 400	5 200
Summa	42 401	32 059

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar	31	31
Summa	31	31

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
OBS-konto skatter	0	-1
Skattekonto	5	0
Övriga fordringar	14	14
Summa	19	14

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9	0
Fastighetsskötsel	12	0
Försäkringspremier	10	0
Förvaltning	8	0
Kabel-TV	5	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	26
Summa	43	26

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2022-10-25	1,77 %	10 853	
Swedbank	2020-10-23	1,36 %	10 853	
Swedbank	2021-10-25	1,33 %	10 880	
Summa			32 585	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	165	134
Städning	2	0
Uppvärmning	20	0
Utgiftsräntor	51	75
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162	223
Summa	407	431

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	33 222	33 222
Summa	33 222	33 222

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Christian Jespersen
Ordförande

Birgitta Sowe
Styrelseledamot

Yakup Akdag
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Revisor

ID:ba4ae6e0-2814-11eb-9d0b-dd1c85d1926d Status: Signerat av alla
ID:14465860-2819-11eb-994a-478c68394e21 Status: Signerat av alla



Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: ba4ae6e0-2814-11eb-9d0b-dd1c85d1926d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2020-11-16

Underskrifter

Christian Jespersen
thehjima@gmail.com

Signerat: 2020-11-16 15:07 BankID 198005141471, Christian Jespersen

Inger Birgitta Sowe
birgittasowe@gmail.com

Signerat: 2020-11-16 15:12 BankID 196608278963,
BIRGITTA SOWE

Yakup Akdag
akdag.ya@gmail.com

Signerat: 2020-11-16 15:29 BankID 198810010374, YAKUP AKDAG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
18568013572020:11:16_14:04:06.pdf	412.8 kB	61d6 666a 210d 2f1b b38c 7c7b 2012 3a3b eed a32c ac3b 168a 9213 186f cd44 47a5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2020-11-16	15:05	Skapat via API.
2020-11-16	15:07	Signerat Christian Jespersen Genomfört med: BankID av Christian Jespersen, 198005141471. IP: 83.251.121.169
2020-11-16	15:12	Signerat Inger Birgitta Sowe Genomfört med: BankID av BIRGITTA SOWE, 196608278963. IP: 83.250.243.84
2020-11-16	15:29	Signerat Yakup Akdag Genomfört med: BankID av YAKUP AKDAG, 198810010374. IP: 94.191.136.75



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: 1.12

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 2019.

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 2019-12-31 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 2019.

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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2020-11-16

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 14465860-2819-11eb-994a-478c68394e21

Status: Signerat av alla

Skapat: 2020-11-16

Underskrifter

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2020-11-16 15:39 BankID 198002043233, David Oskar Petter

Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ba4ae6e0-2814-11eb-9d0b-dd1c85d1926d.pdf	1.3 MB	9905 ca88 2dcb e862 2c4f 0c1f c589 710f fce6 b4be 81e6 f92c 8da8 8b88 a1e9 930b
16005324912020:11:16_14:36:10.pdf	128.1 kB	8888 3239 4509 6f92 6d90 0f92 2ce5 4b88 d517 a1b8 d82c d5fb f345 3730 e159 6d81

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2020-11-16	15:36	Skapat via API.
2020-11-16	15:39	Signerat Walman David
Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman, 198002043233. IP: 188.149.243.164		



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: 1.12