

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

Joar Eriksson	Styrelseledamot
Birgitta Sowe	Styrelseledamot
Yakup Akdag	Styrelseledamot
Christian Jespersen	Ordförande
Ibrahim Gharib	Styrelseledamot
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 överlåtelse.

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	<u>-194</u>
Totalt	-498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71
Balanseras i ny räkning	<u>-569</u>
	-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	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	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	

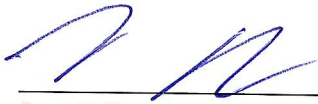
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	165	134
Städning	2	0
Uppvärmning	20	0
Utgiftsräntor	51	75
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162	223
Summa	407	431

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

Underskrifter

Handen, 2020 - 06 - 06

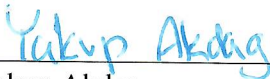
Ort och datum



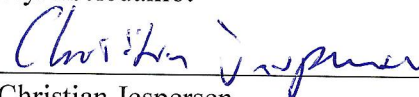
Joar Eriksson
Styrelseledamot



Birgitta Sowe
Styrelseledamot



Yakup Akdag
Styrelseledamot



Christian Jespersen
Ordförande



Ibrahim Gharib
Styrelseledamot



Anita Lundqvist
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Rävisor AB
Revisor