

Årsredovisning 2020

BRF SÖDERTUVAN 3 I HANINGE

769630-2715



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖDERTUVAN 3 I HANINGE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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 en balansräkning 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.
- 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.

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.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Haninge.

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 Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christian Jespersen	Ordförande
Birgitta Sowe	Styrelseledamot
Anita Lundqvist	Suppleant

VALBEREDNING

Birgitta Sowe



FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inga väsentliga händelser under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal under året.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ordinarie föreningsstämma sköts upp pga. pandemin. Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags och föreningsstämmor gör det möjligt att hålla stämma via poströstning. Så kommer ske under 2021. Föreningens medlemmar kommer kallas via post.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 891	1 891	1 667	254
Resultat efter fin. poster	-546	-194	-196	-55
Soliditet, %	74	74	74	71
Yttre fond	124	53	0	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	703	703	703	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	93 390	-	-	93 390
Fond, yttre underhåll	53	-	71	124
Balanserat resultat	-304	-194	-71	-569
Årets resultat	-194	194	-546	-546
Eget kapital	92 945	0	-546	92 399

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-569
Årets resultat	-546
Totalt	-1 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71
Balanseras i ny räkning	-1 187
	-1 116

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 891	1 891
Rörelseintäkter		2	1
Summa rörelseintäkter		1 892	1 892
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-931	-576
Övriga externa kostnader	7	-73	-84
Personalkostnader	8	-62	-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-914	-910
Summa rörelsekostnader		-1 980	-1 601
RÖRELSERESULTAT		-88	291
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-459	-484
Summa finansiella poster		-459	-484
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-546	-194
ÅRETS RESULTAT		-546	-194

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	123 777	124 611
Summa materiella anläggningstillgångar		123 777	124 611
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	31	31
Summa finansiella anläggningstillgångar		31	31
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 808	124 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	14
Övriga fordringar	12	16	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68	43
Summa kortfristiga fordringar		91	76
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 287	1 244
Summa kassa och bank		1 287	1 244
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 378	1 320
SUMMA TILLGÅNGAR		125 186	125 961

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 390	93 390
Fond för yttre underhåll		124	53
Summa bundet eget kapital		93 514	93 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-569	-304
Årets resultat		-546	-194
Summa fritt eget kapital		-1 116	-498
SUMMA EGET KAPITAL		92 399	92 945
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 742	32 585
Summa långfristiga skulder		10 742	32 585
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 539	0
Leverantörsskulder		60	66
Skatteskulder		20	19
Övriga kortfristiga skulder		5	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	421	407
Summa kortfristiga skulder		22 045	431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 186	125 961

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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 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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	155	153
Årsavgifter, bostäder	1 667	1 667
Övriga intäkter	70	72
Summa	1 892	1 892

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	109	47
Fastighetsskötsel	100	101
Snöskottning	14	46
Städning	81	20
Trädgårdsarbete	30	7
Övrigt	2	0
Summa	337	221

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	95	17
Summa	95	17

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	62	49
Sophämtning	69	40
Uppvärmning	207	147
Vatten	51	33
Summa	389	269

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	56	30
Fastighetsförsäkringar	20	19
Fastighetsskatt	10	10
Kabel-TV	24	12
Summa	110	70

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6	3
Kameral förvaltning	47	40
Revisionsarvoden	1	1
Övriga förvaltningskostnader	19	42
Summa	73	84

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	15	7
Styrelsearvoden	47	23
Summa	62	31

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	456	481
Övriga räntekostnader	3	3
Summa	459	484

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	126 537	126 537
Årets inköp	80	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 617	126 537

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 926	-1 016
Årets avskrivning	-914	-910
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 840	-1 926

Utgående restvärde enligt plan	123 777	124 611
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 550</i>	<i>61 550</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 001	36 001
Taxeringsvärde mark	6 400	6 400
Summa	42 401	42 401

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar	31	31
Summa	31	31

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	5
Övriga fordringar	14	14
Summa	16	19

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	12	9
Fastighetsskötsel	0	12
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	18	8
Kabel-TV	6	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	0
Summa	68	43

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2022-10-25	1,77 %	10 742	10 853
Swedbank	2021-10-28	0,86 %	10 769	10 853
Swedbank	2021-10-25	1,33 %	10 769	10 880
Summa			32 281	32 585

Varav kortfristig del 21 539

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	165	165
Städning	6	2
Uppvärmning	20	20
Utgiftsräntor	61	51
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162	162
Summa	421	407

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	33 222	33 222
Summa	33 222	33 222

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anita Lundqvist
Suppleant (träder in efter ledamot avgång)

Birgitta Sowe
Styrelseledamot

Christian Jespersen
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Walman
Revisor

Verification

Transaction ID	Hy7dULTT_-ryI7_LUaa_
Document	Brf Södertuvan 3 i Haninge, 769630-2715 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Christian Jespersen	thehjima@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Birgitta Sowe	birgittasowe@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anita Lundqvist	Anita.k.lundqvist@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
David Walman	info@ravisor.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to birgittasowe@gmail.com

2021-07-15 08:32:15 CEST,

E-mail invitation sent to thehjima@gmail.com

2021-07-15 08:32:15 CEST,

E-mail invitation sent to Anita.k.lundqvist@gmail.com

2021-07-15 08:32:15 CEST,

Clicked invitation link Anita Lundqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-07-15 08:39:58 CEST,IP address: 83.251.116.21

Document signed by ANITA LUNDQVIST

Birth date: 05/01/1966,2021-07-15 08:41:04 CEST,

Clicked invitation link Christian Jespersen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.124 Safari/537.36,2021-07-15 10:59:00 CEST,IP address: 83.251.121.169

Document signed by Christian Jespersen

Birth date: 14/05/1980,2021-07-15 11:10:55 CEST,

Clicked invitation link Birgitta Sowe

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.124 Safari/537.36 Edg/91.0.864.67,2021-07-15 16:18:26 CEST,IP address: 83.250.243.84

Document signed by BIRGITTA SOWE

Birth date: 27/08/1966,2021-07-15 16:19:22 CEST,

E-mail invitation sent to info@ravisor.se

2021-07-15 16:19:25 CEST,

E-mail invitation sent to info@ravisor.se

2021-07-16 10:55:21 CEST,



Clicked invitation link David Walman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:90.0) Gecko/20100101 Firefox/90.0,2021-07-19 09:08:38 CEST,IP address:
188.149.171.50

Document signed by David Oskar Petter Walman

Birth date: 04/02/1980,2021-07-19 09:09:17 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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 2020.

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 2020-12-31 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 2020.

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 2021-07-19



Rävisor AB
David Walman
Revisor