

Årsredovisning 2021

BRF SÖDERTUVAN 1 I HANINGE

769629-1231



 **nabo**

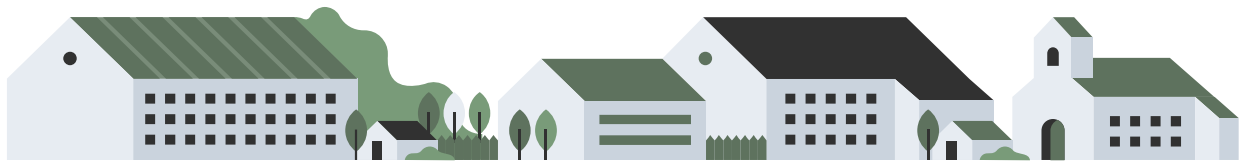
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖDERTUVAN 1 I HANINGE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
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 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-11-20.

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 har 37 bostadsrätter om totalt 2 418 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tim Johansson	Ordförande
Jessica Nilsson	Styrelseledamot
Jimi Mikael Mattila	Styrelseledamot
Joakim Antman	Styrelseledamot
Mari Bergman	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Rävisor AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Delagott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Vi beslutade om att höja lägenhetsavgifterna med 2% till 2022.

Gemensamt med Södertuvan 2 och Södertuvan 3 har vi korrigerat avgiften på P-platserna i garagebolaget till korrekt avgift enligt avtal samt lagt till en uppläggningsavgift på 350:- vid ny platshyrare.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ett gemensamt brand och fuktalarm har installerats i fastigheten och i alla lägenheterna under våren 2021. En återbesiktning av 2-årskontrollen gjordes i oktober 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 883	1 846	1 847	1 636
Resultat efter fin. poster	-673	-1 071	-677	-350
Soliditet, %	70	70	70	70
Yttre fond	291	219	146	73
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	693	678	676	676

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	77 480	-	-	77 480
Fond, yttre underhåll	219	-	73	291
Balanserat resultat	-1 248	-1 071	-73	-2 391
Årets resultat	-1 071	1 071	-673	-673
Eget kapital	75 380	0	-673	74 707

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 391
Årets resultat	-673
Totalt	-3 064

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73
Balanseras i ny räkning	-3 137
	-3 064

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 883	1 846
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		1 886	1 846
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 070	-1 303
Övriga externa kostnader	7	-103	-128
Personalkostnader	8	-62	-122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944	-944
Summa rörelsekostnader		-2 179	-2 497
RÖRELSERESULTAT		-294	-651
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-379	-419
Summa finansiella poster		-379	-419
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-673	-1 071
ÅRETS RESULTAT		-673	-1 071

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	106 835	107 779
Summa materiella anläggningstillgångar		106 835	107 779
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	53	53
Summa finansiella anläggningstillgångar		53	53
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 888	107 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36	28
Övriga fordringar	12	0	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	100	91
Summa kortfristiga fordringar		136	124
Kassa och bank			
Kassa och bank		381	467
Summa kassa och bank		381	467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		517	592
SUMMA TILLGÅNGAR		107 405	108 424

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 480	77 480
Fond för yttre underhåll		291	219
Summa bundet eget kapital		77 771	77 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 391	-1 248
Årets resultat		-673	-1 071
Summa fritt eget kapital		-3 064	-2 319
SUMMA EGET KAPITAL		74 707	75 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	10 835
Summa långfristiga skulder		0	10 835
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 196	21 699
Leverantörsskulder		65	102
Skatteskulder		19	19
Övriga kortfristiga skulder		174	175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	244	214
Summa kortfristiga skulder		32 698	22 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 405	108 424

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	467	1 104
Resultat efter finansiella poster	-673	-1 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	944	944
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	271	-127
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11	-11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9	-105
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	251	-242
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-338	-394
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-338	-394
ÅRETS KASSAFLÖDE	-86	-636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	381	467

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 1 i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 %

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 föreningsstämman 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	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	147	144
Årsavgifter, bostäder	1 676	1 639
Övriga intäkter	63	64
Summa	1 886	1 846

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	94	302
Fastighetsskötsel	63	77
Snöskottning	45	3
Städning	54	107
Trädgårdsarbete	27	70
Övrigt	89	12
Summa	371	571

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	69	252
Summa	69	252

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	61	75
Sophämtning	53	49
Uppvärmning	253	143
Vatten	160	112
Summa	526	379

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	59	58
Fastighetsförsäkringar	35	34
Fastighetsskatt	10	10
Summa	104	102

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	8
Juridiska kostnader	14	0
Kameral förvaltning	31	31
Revisionsarvoden	7	29
Övriga förvaltningskostnader	50	61
Summa	103	128

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	29
Styrelsearvoden	46	93
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	62	122

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	379	419
Summa	379	419

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	111 177	111 177
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 177	111 177

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 398	-2 454
Årets avskrivning	-944	-944
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 342	-3 398

Utgående restvärde enligt plan	106 835	107 779
---------------------------------------	----------------	----------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	43 736	43 736
--	--------	--------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 960	36 960
Taxeringsvärde mark	6 600	6 600
Summa	43 560	43 560

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
--	------------	------------

Aktier och andelar	53	53
Summa	53	53

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattekonto	0	6
Summa	0	6

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	15	15
Fastighetsskötsel	17	0
Försäkringspremier	34	32
Förvaltning	16	16
Städning	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28
Summa	100	91

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-02-28	0,99 %	10 751	10 863
Swedbank	2022-02-25	1,67 %	10 723	10 835
Swedbank	2022-02-28	0,69 %	10 723	10 835
Summa			32 196	32 534

Varav kortfristig del

32 196

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	7	10
Förutbetalda avgifter/hyror	160	154
Städning	0	7
Uppvärmning	59	26
Utgiftsräntor	18	19
Summa	244	214

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	33 852	33 852
Summa	33 852	33 852

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Tim Johansson
Ordförande

Jessica Nilsson
Styrelseledamot

Jimi Mikael Mattila
Styrelseledamot

Joakim Antman
Styrelseledamot

Mari Bergman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 10:31

SENT BY OWNER:

Emelie Ovenholm · 24.05.2022 15:18

DOCUMENT ID:

H1IFBi9Pq

ENVELOPE ID:

H1KHOL5Pc-H1IFBi9Pq

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Södertuvan 1.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM ANTMAN jocke_antman@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 15:24 24.05.2022 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/02/1987) IP: 83.251.118.39
2. JESSICA NILSSON jezznilz@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 19:23 24.05.2022 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/12/1969) IP: 212.85.93.210
3. TIM JOHANSSON timjohansson@outlook.com	Signed Authenticated	25.05.2022 10:43 25.05.2022 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/12/1991) IP: 185.219.140.170
4. Jimi Mikael Mattila mattilajimi@hotmail.com	Signed Authenticated	26.05.2022 12:34 26.05.2022 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/06/1987) IP: 83.251.113.188
5. Mari Kristina Bergman maribergman2003@yahoo.se	Signed Authenticated	27.05.2022 09:32 27.05.2022 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/03/1973) IP: 80.216.225.219
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.05.2022 10:31 30.05.2022 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/02/1980) IP: 151.177.211.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södertuvan 1 i Haninge
769629-1231**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Södertuvan 1 i Haninge år 2021.

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 2021-12-31 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 1 i Haninge år 2021.

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 2022-05-30



Rävisor AB
David Walman
Revisor