

Årsredovisning 2019

BRF SÖDERTUVAN 1 I HANINGE 769629-1231

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

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
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 2014-11-20.

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
Joakim Antman Sekreterare
Jessica Nilsson

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20190603.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 847	1 636	1360	0
Resultat efter fin. poster	-677	-350	-3	0
Soliditet, %	70	70	69	16
Yttre fond	146	73	0	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	676	676	676	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	77 480	-	-	77 480
Fond, yttre underhåll	73	-	73	146
Balanserat resultat	-76	-350	-73	-499
Årets resultat	-350	350	-677	-677
Eget kapital	77 127	0	-677	76 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-499
Årets resultat	-677
Totalt	-1 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73
Balanseras i ny räkning	-1 248
	-1 176

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		1 847	1 835
Rörelseintäkter		0	32
Summa rörelseintäkter		1 847	1 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 041	-764
Övriga externa kostnader	7	-96	-96
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944	-944
Summa rörelsekostnader		-2 081	-1 804
Rörelseresultat		-234	62
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-443	-412
Summa finansiella poster		-443	-412
Resultat efter finansiella poster		-677	-350
Årets resultat		-677	-350

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	108 723	109 667
Summa materiella anläggningstillgångar		108 723	109 667
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	53	53
Summa finansiella anläggningstillgångar		53	53
Summa anläggningstillgångar		108 776	109 720
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55	0
Övriga fordringar	11	3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55	45
Summa kortfristiga fordringar		113	48
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 104	1 071
Summa kassa och bank		1 104	1 071
Summa omsättningstillgångar		1 217	1 119
Summa tillgångar		109 993	110 839

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 480	77 480
Fond för yttre underhåll		146	73
Summa bundet eget kapital		77 626	77 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-499	-76
Årets resultat		-677	-350
Summa fritt eget kapital		-1 176	-426
Summa eget kapital		76 450	77 127
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	32 590	32 871
Summa långfristiga skulder		32 590	32 871
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		338	338
Leverantörsskulder		220	0
Skatteskulder		18	114
Övriga kortfristiga skulder		174	177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	204	211
Summa kortfristiga skulder		953	841
Summa eget kapital och skulder		109 993	110 839

Kassaflödesanalys

2019-01-01 -
2019-12-31

Likvida medel vid årets början	1 071
Resultat efter finansiella poster	-677
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	944
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	268
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	314
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-281
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-281
Årets kassaflöde	33
Likvida medel vid årets slut	1 104

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 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	141	142
Årsavgifter, bostäder	1 636	1 636
Övriga intäkter	71	89
Summa	1 847	1 866

Not 3, Fastighetsskötsel

	2019	2018
Besiktning och service	80	0
Fastighetsskötsel	204	0
Snöskottning	53	33
Städning	6	0
Trädgårdsarbete	44	0
Övrigt	60	0
Summa	448	33

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	80	0
Summa	80	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	100	122
Sophämtning	41	41
Uppvärmning	171	116
Vatten	105	107
Summa	418	386

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	58	0
Fastighetsförsäkringar	33	22
Fastighetsskatt	10	8
Övrigt	-5	315
Summa	95	345

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	49	0
Revisionsarvoden	10	3
Övriga förvaltningskostnader	36	93
Summa	96	96

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	441	411
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	443	412

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	111 177	111 177
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 177	111 177
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 510	-565
Årets avskrivning	-944	-944
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 454	-1 510
Utgående restvärde enligt plan	108 723	109 667
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	43 736	43 736
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 960	26 798
Taxeringsvärde mark	6 600	5 400
Summa	43 560	32 198

Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar	53	53
Summa	53	53

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	3	3
Summa	3	3

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	15	0
Försäkringspremier	31	0
Förvaltning	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	45
Summa	55	45

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	1,28 %	10 976	11 088
Swedbank	2022-02-25	1,67 %	10 976	11 060
Swedbank	2020-02-25	0,99 %	10 976	11 060
Summa			32 928	33 209

Varav amorteras inom 12 månader 338

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	11	0
Förutbetalda avgifter/hyror	154	139
Uppvärmning	24	0
Utgiftsräntor	15	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	63
Summa	204	211

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	33 852	33 852
Summa	33 852	33 852

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Tim Johansson
Ordförande

Joakim Antman
Sekreterare

Jessica Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: ad2976d0-b45f-11ea-9c8b-a99703710505

Status: Signerat av alla

Skapat: 2020-06-22

Underskrifter

Tim Nicolai Johansson

timjohansson@outlook.com

Signerat: 2020-06-22 11:26 BankID 199112192795, TIM JOHANSSON

Jessica Maria Nilsson

jezznilz@gmail.com

Signerat: 2020-06-22 11:39 BankID 196912100309,

JESSICA NILSSON

Joakim Henrik Antman

joacke_antman@hotmail.com

Signerat: 2020-06-22 12:22 BankID 198702170013, JOAKIM

ANTMAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
15492469272020:06:22_08:09:17.pdf	163.0 kB	0061 76d8 db3a 025b 60ff fae1 3f69 968e 7678 7d86 1d82 ca14 b83a 72d6 21ac 390d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2020-06-22	10:09	Skapat via API.
2020-06-22	11:26	Signerat Tim Nicolai Johansson Genomfört med: BankID av TIM JOHANSSON, 199112192795. IP: 83.254.94.24
2020-06-22	11:39	Signerat Jessica Maria Nilsson Genomfört med: BankID av JESSICA NILSSON, 196912100309. IP: 194.218.153.22
2020-06-22	12:22	Signerat Joakim Henrik Antman Genomfört med: BankID av JOAKIM ANTMAN, 198702170013. IP: 83.185.33.51



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 1 I Haninge
Organisationsnummer 769629-1231**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södertuvan 1 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 1 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 2020-06-22

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: de6c1c80-b472-11ea-9c8b-a99703710505

Status: Signerat av alla

Skapat: 2020-06-22

Underskrifter

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2020-06-22 12:27 BankID 198002043233, David Oskar Petter

Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ad2976d0-b45f-11ea-9c8b-a99703710505.pdf	815.4 kB	8030 925b 0954 9cfc 74a2 78e5 3235 0c56 ac51 e1e2 05a7 0e40 0e6f b47a f173 2017
19035995802020:06:22_10:26:37.pdf	47.6 kB	a679 071b f8a0 75e6 0d4a 0de9 65e0 b09a b965 2895 3b3f d60c 353e 83a8 d6e9 256b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2020-06-22	12:26	Skapat via API.
2020-06-22	12:27	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