

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Södertuvan 1 i Haninge**

769629-1231

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Södertuvan 1 i Haninge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger tomten Söderbymalm 3:336 där ett flerbostadshus med 37 lägenheter har färdigställts under året. Medlemmarna flyttade in under mars 2017

Föreningen äger 259 (1000) aktier i Haninge Söderbymalm 2 AB, 556950-5836, som bedriver parkeringsverksamhet.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2014/15</b> (14 mån)
Nettoomsättning	1 360	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3	0	0
Soliditet (%)	69	16	2

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	7 563 000	0	<b>7 563 000</b>
Ökning av insatskapital	69 917 000		<b>69 917 000</b>
Årets resultat		-3 004	<b>-3 004</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>77 480 000</b>	<b>-3 004</b>	<b>77 476 996</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-3 004
behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	73 000 -76 004 <b>-3 004</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		1 359 616	0
Övriga hyror		183 933	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 543 549</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-481 523	0
Övriga externa kostnader		-154 434	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 395	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 201 352</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>342 197</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		20 458	0
Räntekostnader		-365 659	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-345 201</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 004</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 004</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 004</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	110 611 605	43 723 796
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 333 271
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 611 605</b>	<b>46 057 067</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	52 883	84 983
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 664 488</b>	<b>46 142 050</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 323	0
Övriga fordringar		326	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 343	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 992</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		851 569	220 381
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>930 561</b>	<b>220 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 595 049</b>	<b>46 362 431</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 480 000	7 563 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-3 004	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>77 476 996</b>	<b>7 563 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	33 180 990	28 600 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		337 720	0
Skatteskulder		165 600	59 200
Övriga skulder		7 966	189 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 777	9 951 231
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>937 063</b>	<b>10 199 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 595 049</b>	<b>46 362 431</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 År

### Not 2 Driftskostnader

	2017	2016
El och värme	133 060	0
Vatten/avlopp	60 776	0
Renhållning	55 446	0
Fastighetsskötsel/övrig driftskostnad	232 241	0
	<b>481 523</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 723 796	43 723 796
Inköp	67 453 204	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 177 000</b>	<b>43 723 796</b>
Årets avskrivningar	-565 395	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-565 395</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 611 605</b>	<b>43 723 796</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	52 883	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 883</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 883</b>	<b>0</b>

Avser 26 % av aktierna i Haninge Söderbymalm 2 AB, 556950-5836.

### Not 5 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Hypotekslån	33 180 990	28 600 000
	<b>33 180 990</b>	<b>28 600 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	33 852 000	33 852 000
	<b>33 852 000</b>	<b>33 852 000</b>

### Styrelsens namnunderskrift

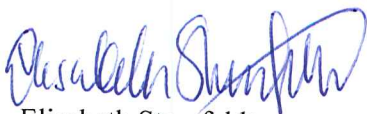
Haninge den 9 februari 2018



Peter Hjert



Mikael Risberg Andersson



Elisabeth Sternfeldt

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2018



Carina Brandin

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Södertuvan 1 i Haninge

Org.nr 769629-1231

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södertuvan 1 i Haninge för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Södertuvan 1 i Haninges finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Södertuvan 1 i Haninge enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



**Revisorns ansvar**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södertuvan 1 i Haninge för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Södertuvan 1 i Haninge enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Ulricehamn den 9 februari 2018



Carina Brandin