Årsredovisning 2024

Brf Södertuvan 3 i Haninge

769630-2715



nabo

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

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.

Kassaflödesanalys

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.

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

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 sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-25. Stadgar registrerades 2022-06-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderbymalm 3:321	2017	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 373 kvm. Byggnadernas totalyta är 3012 kvm.

Styrelsens sammansättning

André Palmblad	Ordförande
Anna Hannerskär	Styrelseledamot
Birgitta Sowe	Styrelseledamot
Christian Jespersen	Styrelseledamot
Joakim Kjellegård	Styrelseledamot
Nils Robert Grääs	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB	Revisor

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 • OVK

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Srv Återvinning AB
Bilpool	Volvo Car Mobility Sweden AB
Delagott	Trädgårdsskötsel och samfällighet
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El/Värme	Vattenfall kundservice AB
Entrémattor vinterhalvåret	Söderberg Mattleasing AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Älvsborg
Hissbesiktning, besiktning garageport	Kiwa Inspecta AB
Hisservice	Schindler Hiss AB
Lån	Swedbank Hypotek AB
Serviceavtal garageport	Hörmann Svenska AB
Teknisk förvaltning	Bredablick Förvaltning Stockholm AB
TV/bredband	Tele2 AB
Vatten	Haninge kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Haninge Söderbymalm 2 AB, med en andel på 21%.

Samfälligheten förvaltar bolaget bedriver drift av parkeringsverksamhet samt uthyrning av parkeringsplatser. Gemensamhetsanläggningen benämns Söderbymalm GA:37. Föreningens fastighet ingår också i gemensamhetsanläggningen Söderbymalm GA:38 tillsammans med fastigheterna Söderbymalm 3:335 och Söderbymalm 3:336. Gememsamhetsanläggningen består av gårdsyta med tillhörande anläggningar. .

Övrig verksamhetsinformation

Fördelning av lägenheter

5 st 1 r o k (34 kvm)

16 st 2 r o k (43-57 kvm)

23 st 3 r o k (63-72 kvm)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 17%.

Förändringar i avtal

Volvo Car Mobility Sweden AB sade i december 2024 upp avtalet om bilpool från januari 2025.

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 480	2 139	1 934	1 895
Resultat efter fin. poster	-673	-608	-601	-981
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 073	670	267	195
Taxeringsvärde	58 613	58 613	58 613	42 401
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	971	832	745	731
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	91,1	90,8	89,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 804	12 975	13 147	13 330
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 087	10 222	13 147	13 330
Sparande per kvm totalyta, kr	82	103	134	-27
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	59	76	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	53	65	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	138	184	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	2,19	1,07	1,33
Räntekänslighet (%)	13,19	15,59	17,64	18,23

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Upplysning vid förlust

Det är i huvudsak avskrivningarna som är anledning till det negativa resultatet. Kassaflödet är dock bara strax under noll. Amortering på lånen sker i paritet med underhållsplanen. Räntekostnaderna 2024 har varit höga, men beräknas minska från 2026. Driftkostnaderna har 2024 också varit något höga på grund av en vattenskada. Försäkringen har en självrisk på ett prisbasbelopp som blir föreningens kostnad. Avgifterna höjdes både 2024 och 2025 och beräknas även inflationjusteras 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	93 390	-	-	93 390
Fond, yttre underhåll	670	-	403	1 073
Balanserat resultat	-3 243	-608	-403	-4 255
Årets resultat	-608	608	-673	-673
Eget kapital	**90 208**	**0**	**-673**	**89 535**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 255
Årets resultat	-673
Totalt	**-4 928**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	403
Att från yttre fond i anspråk ta	-1
Balanseras i ny räkning	-5 330
	-4 928

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 480	2 139
Övriga rörelseintäkter	3	262	29
Summa rörelseintäkter		**2 742**	**2 169**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 338	-1 031
Övriga externa kostnader	9	-82	-84
Personalkostnader	10	-72	-66
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-918	-918
Summa rörelsekostnader		**-2 410**	**-2 099**
RÖRELSERESULTAT		**332**	**70**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 005	-680
Summa finansiella poster		**-1 005**	**-678**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-673**	**-608**
ÅRETS RESULTAT		**-673**	**-608**

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	120 106	121 023
Summa materiella anläggningstillgångar		**120 106**	**121 023**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	31	31
Summa finansiella anläggningstillgångar		**31**	**31**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**120 136**	**121 054**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	9
Övriga fordringar	14	3	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98	82
Summa kortfristiga fordringar		**119**	**103**
Kassa och bank			
Kassa och bank		356	511
Summa kassa och bank		**356**	**511**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**475**	**614**
SUMMA TILLGÅNGAR		**120 611**	**121 668**

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 390	93 390
Fond för yttre underhåll		1 073	670
Summa bundet eget kapital		**94 463**	**94 060**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 255	-3 243
Årets resultat		-673	-608
Summa fritt eget kapital		**-4 928**	**-3 852**
SUMMA EGET KAPITAL		**89 535**	**90 208**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 383	30 383
Summa långfristiga skulder		**10 383**	**30 383**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 000	407
Leverantörsskulder		82	73
Skatteskulder		24	24
Övriga kortfristiga skulder		20	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	566	558
Summa kortfristiga skulder		**20 693**	**1 077**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**120 611**	**121 668**

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**332**	**70**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	918	918
	1 250	**988**
Erhållen ränta	0	2
Erlagd ränta	-1 005	-668
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**246**	**322**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	29
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22	13
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**251**	**365**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-407	-407
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-407**	**-407**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-156**	**-42**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**511**	**553**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**356**	**511**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 228	1 904
Hyresintäkter, p-platser	168	165
Kabel-TV/Bredband	76	70
Övriga intäkter	7	0
Summa	**2 480**	**2 139**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	17
Övriga intäkter	1	3
Ersättn.fr.försäkr.bolag	258	0
Övriga rörelseintäkter	4	9
Summa	**262**	**29**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	23	67
Städning	49	44
Besiktning och service	167	101
Trädgårdsarbete	23	18
Snöskottning	47	81
Övrigt	1	11
Summa	**309**	**322**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5	-10
Soprum/miljöanläggning	1	0
Dörrar och lås/porttele	5	10
Övernattn./gästlägenhet	1	2
VA	11	0
Värme	2	0
El	3	5
Hissar	237	12
Fönster	12	0
Garage och p-platser	9	63
Försäkringsärende/vattenskada	28	0
Summa	**313**	**82**

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Garage och p-platser	1	0
Summa	**1**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	76	76
Uppvärmning	190	179
Vatten	179	159
Sophämtning	88	81
Summa	**532**	**495**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27	25
Bredband/Kabeltv	74	73
Arvode teknisk förvaltning	69	22
Fastighetsskatt	12	12
Summa	**182**	**132**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	25	27
Juridiska kostnader	4	3
Revisionsarvoden	12	12
Ekonomisk förvaltning	42	41
Summa	**82**	**84**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55	50
Sociala avgifter	17	16
Summa	**72**	**66**

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 005	680
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	**1 005**	**680**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 617	126 617
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**126 617**	**126 617**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 594	-4 676
Årets avskrivning	-918	-918
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 512**	**-5 594**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**120 106**	**121 023**
I utgående restvärde ingår mark med	*61 550*	*61 550*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 213	49 213
Taxeringsvärde mark	9 400	9 400
Summa	**58 613**	**58 613**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	31	31
Summa	**31**	**31**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3	13
Summa	**3**	**13**

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64	27
Fastighetsskötsel	0	23
Försäkringspremier	14	13
Bredband	0	0
Förvaltning	19	19
Summa	**98**	**82**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-06-17	4,24 %	10 438	10 493
Swedbank	2025-09-25	4,53 %	10 114	10 290
Swedbank	2025-10-24	0,98 %	9 831	10 007
Summa			**30 383**	**30 790**
Varav kortfristig del			20 000	407

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 348 tkr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166	186
Städning	0	1
El	10	12
Uppvärmning	24	22
Utgiftsräntor	101	100
Löner	24	24
Sociala avgifter	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	234	206
Summa	**566**	**558**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 222	33 222

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 15%.

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____

Ort och datum

Anna Hannerskär
Styrelseledamot

André Palmblad
Ordförande

Birgitta Sowe
Styrelseledamot

Christian Jespersen
Styrelseledamot

Joakim Kjellegård
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Rävisor AB
Revisor

ID:a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95 Status: Signerat av alla
ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Sodertuvan 3 i Haninge, 769630-2715 - Ej undertecknad arsredovisning 2024

Skapat: 2025-04-14

ID: a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715
Anna Hannerskär
annahan49@outlook.com
Signerat: 2025-04-14 12:14 BankID Anna Hannerskär

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715
Christian Jespersen
thehjima@gmail.com
Signerat: 2025-04-14 13:06 BankID Christian Jespersen

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715
André Robert Palmblad
Andrepalmblad@yahoo.se
Signerat: 2025-04-14 13:36 BankID ANDRÉ PALMBLAD

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715
Inger Birgitta Sowe
birgittasowe@gmail.com
Signerat: 2025-04-14 18:09 BankID Birgitta Sowe

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715
Joakim Claes Kjellegård
kjellegard1@live.com
Signerat: 2025-04-16 16:01 BankID JOAKIM KJELLEGÅRD

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Sodertuvan 3 i Haninge, 769630-2715 - Ej undertecknad arsredovisning 2024_20250414100147.pdf	542.6 kB	`0ced a814 2c7d d85a ef70 8a99 265b 76d3 3ed0 7d38 f898 ba94 17e8 3979 0364 2ee7`

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-14	12:02	Skapat | via API.
2025-04-14	12:14	Signerat | Anna Hannerskär, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av Anna Hannerskär. IP: 62.181.206.242
2025-04-14	13:06	Signerat | Christian Jespersen, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av Christian Jespersen. IP: 83.185.40.133

ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Händelser

2025-04-14	13:36	Signerat | André Robert Palmblad, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av ANDRÉ PALMBLAD. IP: 193.188.156.131
2025-04-14	18:09	Signerat | Inger Birgitta Sowe, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av Birgitta Sowe. IP: 83.251.113.100
2025-04-16	16:01	Signerat | Joakim Claes Kjellegård, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av JOAKIM KJELLEGÅRD. IP: 80.216.230.45

ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

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: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Södertuvan 3, 769630-2715

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Södertuvan 3 för år 2024.

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 2024-12-31 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.

ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

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 Brf Södertuvan 3 för år 2024.

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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

ID:d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: d8df0fc0-2038-11f0-8fc6-5b584ca7e8db

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-23

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge 7696302715
Andersson Sverker
info@ravisor.se
Signerat: 2025-04-23 13:48 BankID Clas Ingemar Sverker Andersson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
a3999920-1917-11f0-a4b8-a3645468ac95-signerat.pdf	1.0 MB	84d2 3b4f 47c2 adf0 f2fc a553 7c2f 36c4 1556 8be0 0d19 247e 3822 a671 0f79 0a49
RB Sodertuvan 3_20250423114807.pdf	76.5 kB	a7e9 3eae 172e 88ed 4dbb 4d88 08ab b0a7 1593 121d 318e 1cb6 cc78 5083 74e8 cc22

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-23	13:48	Skapat | via API.
2025-04-23	13:48	Signerat | Andersson Sverker, Bostadsrättsföreningen Södertuvan 3 i Haninge Genomfört med: BankID av Clas Ingemar Sverker Andersson. IP: 151.177.3.35

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: 1.19