

Årsredovisning
för
Brf Södertuvan 3 i Haninge

769630-2715

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Södertuvan 3 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 fastigheten Haninge Söderbymalm 3:321 i Haninge kommun där ett flerbostadshus med 44 lägenheter har färdigställts under året. Medlemmarna har flyttat in under november 2017.

Föreningen äger 317 (1000) aktier i Haninge Söderbymalm 2 AB, 556950-5836, som bedriver parkeringsverksamhet.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	254	0	0
Resultat efter finansiella poster	-55	0	0
Soliditet (%)	72	15	2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 339 000	0	9 339 000
Ökning av insatskapital	84 051 000		84 051 000
Årets resultat		-55 133	-55 133
Belopp vid årets utgång	93 390 000	-55 133	93 334 867

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-55 133
behandlas så att i ny räkning överföres	-55 133
	-55 133

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter		254 362	0
Övriga hyror		35 733	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-124 985	0
Övriga externa kostnader		-40 592	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 680	0
Summa rörelsekostnader		-272 257	0
Finansiella poster			
Räntekostnader		-72 971	0
Summa finansiella poster		-72 971	0
Årets resultat		-55 133	0

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	126 430 320	61 563 897
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 649 412
Summa materiella anläggningstillgångar		126 430 320	63 213 309

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	30 583	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 583	0
Summa anläggningstillgångar		126 460 903	63 213 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 774	0
Övriga fordringar		1 928 489	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 549	0
Summa kortfristiga fordringar		1 984 812	0

Kassa och bank

Kassa och bank		475 532	464 331
Summa kassa och bank		475 532	464 331
Summa omsättningstillgångar		2 460 344	464 331

SUMMA TILLGÅNGAR

128 921 247

63 677 640

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

93 390 000

9 339 000

Summa bundet eget kapital

93 390 000

9 339 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-55 133

0

Summa fritt eget kapital

-55 133

0

Summa eget kapital

93 334 867

9 339 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

32 889 780

10 000 000

Summa långfristiga skulder

32 889 780

10 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

332 220

0

Skatteskulder

99 440

38 640

Övriga skulder

20 488

44 300 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 244 452

0

Summa kortfristiga skulder

2 696 600

44 338 640

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 921 247

63 677 640

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

	2017	2016
El/värme	65 297	0
Vatten/avlopp	5 488	0
Renhållning	17 388	0
Fastighetsskötsel/övriga kostnader	36 812	0
	124 985	0

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 563 897	0
Inköp	64 973 103	61 563 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 537 000	61 563 897
Årets avskrivningar	-106 680	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 680	0
Utgående redovisat värde	126 430 320	61 563 897

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	44 405	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 405	0
Utgående redovisat värde	44 405	0

Avser 32 % av aktierna i Haninge Söderbymalm 2 AB, 556950-5836.

Not 5 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Hypotekslån	32 889 780	10 000 000
	32 889 780	10 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	33 222 000	33 222 000
	33 222 000	33 222 000

Styrelsens namnunderskrifter

Ulricehamn 2018-04-14



Peter Hjert



Mikael Risberg Andersson



Elisabeth Sternfeldt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-23



Carina Brandin

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södertuvan 3 i Haninge
Org.nr 769630-2715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södertuvan 3 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 3 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 3 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. Risker 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 3 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 3 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2018-04-23


Carina Brandin