

HP3



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Haninge Park 3

Styrelsen för Brf Haninge Park 3, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar ändrades efter två på varandra följande medlemsmöten och registrerades hos Bolagsverket 2018-08-27.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Söderbymalm 3:511 i Haninge kommun. Under 2006 startade uppförandet av föreningens byggnader och inflyttning skedde under fjärde kvartalet 2007 och första kvartalet 2008.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 respektive 7 våningar med totalt 49 bostadsrätter samt förråd. Den totala boytan är 3078,5 kvm. Föreningen disponerar 50 parkeringsplatser, varav 12 är belägna i garage. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad, via Fastum som är placerad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med Brf Haninge Park 1, 2, 4, 5, 6 och 7. Gemensamhetsanläggningarna omfattar lokalgata, förgårdsmark, innergård, garage och parkeringsplatser samt spill- och dagvatten- och dräneringsledningar mm. Anläggningsförrättningen är nu avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning. Slutlig förättning gjordes april 2018. Alla brf:er ingår nu i Haninge Parks samfällighetsförening.

Servitut

Fastigheten har förmån av servitut för miljöstation med cykelrum, garage och ledningar på fastigheten 3:119.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fr o m 2019 betalar föreningen full fastighetsavgift som för 2024 uppgår till 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 61 383 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 694 000 kr och markvärdet 12 689 000 kr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet förlängs automatiskt 1 år i taget med 6 månaders uppsägningstid.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med F.L, Fastighetsservice & Larmteknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 mars 2007.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 974 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 301 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Styrelse

Styrelsen har efter medlemsmöte 29 maj 2024 och ordinarie föreningsstämma 11 september 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Torsten Holger Jan Olsson Thomas Nihlbark Joakim Karlsson
Suppleanter	Jörgen Hedberg Hans Ignell

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har

under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden och 5 (5) ej protokollförda arbetsmöten. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Fastums bostadsrättsförsäkring.

Revisor

Anders Holman, ordinarie
Kungbron BoRevision AB

Joakim Häll, suppleant
Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Karin Ilemyr och Kerstin Holger.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Vi har höjt taksäkerheten, gjort flera fasadreparationer, tagit två nya lån och förnyat avtal om snöskottning m.m. Startat Fasträntekonto hos Fastum och sparkonto hos Nordea.

Planerade underhåll under kommande år

Även under 2025 kommer betydande underhåll att utföras enligt plan. Förändringar kan dock ske om arbeten bedöms som ej nödvändiga.

Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens råd för årsredovisning och koncernredovisning om linjär avskrivning av fastigheten. Föreningen visar ett negativt resultat men har ett positivt kassaflöde, se likviditetsanalysen. Ett positivt kassaflöde är förutsättningen för en långsiktig ekonomisk stabilitet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (69) medlemmar.

Under året har 3 (3) överlåtelser, försäljningar gjorts. Totalt hade föreningen 2 (2) st andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt, tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 208	3 099	2 946	2 939
Resultat efter finansiella poster	-654	-402	-215	-137
Soliditet (%)	61,4	61,2	61,6	58,8
Resultat exkl avskrivningar	650	902	1 081	1 156
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	974	946	898	897
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 802	7 923	7 983	8 947
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 411	8 541	8 606	9 645
Sparande per kvm (kr/kvm)	230	308	364	369
Räntekänslighet (%)	8,6	9,0	9,6	10,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	202	170	166	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,5	94,0	93,8	94,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens har ett underskott på 654 tkr medan avskrivningen på fastigheten motsvarar 1 293 tkr. Bortser man från avskrivningen så har föreningen ett positivt resultat. Föreningen planerar att finansiera sina ekonomiska åtaganden genom att höja årsavgifterna 8% kommande år samt binda medel i fasträntekonto som genererar ett sparande med fast ränta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 479 200	11 137 800	2 461 362	-4 893 892	-402 298	42 782 172
Disposition av föregående års resultat			178 870	-581 168	402 298	0
Årets resultat					-654 349	-654 349
Belopp vid årets utgång	34 479 200	11 137 800	2 640 232	-5 475 060	-654 349	42 127 823

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 475 060
årets förlust	-654 349
	-6 129 409
behandlas så att yttre fond	301 000
av yttre fonden ianspråkats	-114 625
i ny räkning överföres	-6 315 784
	-6 129 409

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 208 150	3 099 306
Summa rörelseintäkter		3 208 150	3 099 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 580 517	-1 411 757
Övriga externa kostnader	4	-237 808	-275 313
Personalkostnader och arvode	5	-81 599	-108 787
Avskrivningar		-1 303 884	-1 303 884
Summa rörelsekostnader		-3 203 808	-3 099 741
Rörelseresultat		4 342	-435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	28 255	13 434
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-686 946	-415 297
Summa finansiella poster		-658 691	-401 863
Resultat efter finansiella poster		-654 349	-402 298
Årets resultat		-654 349	-402 298

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	63 323 592	64 616 876
Laddstolpar	9	82 274	92 874
Summa materiella anläggningstillgångar		63 405 866	64 709 750

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	19 500	19 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 500	19 500
Summa anläggningstillgångar		63 425 366	64 729 250

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	11	4 257 158	4 798 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	146 121	107 873
Summa kortfristiga fordringar		4 403 279	4 906 567

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		501 190	0
Summa kortfristiga placeringar		501 190	0

Kassa och bank

Kassa och bank		232 022	224 544
Summa kassa och bank		232 022	224 544
Summa omsättningstillgångar		5 136 491	5 131 111

SUMMA TILLGÅNGAR

68 561 857

69 860 361

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

45 617 000

45 617 000

Fond för yttre underhåll

2 640 232

2 461 362

Summa bundet eget kapital

48 257 232

48 078 362

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 475 060

-4 893 892

Årets resultat

-654 349

-402 298

Summa fritt eget kapital

-6 129 409

-5 296 190

Summa eget kapital

42 127 823

42 782 172

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

16 000 000

16 000 000

Summa långfristiga skulder

16 000 000

16 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

9 896 350

10 296 350

Leverantörsskulder

93 830

204 420

Skatteskulder

181 391

175 952

Övriga skulder

391

-295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

262 072

401 762

Summa kortfristiga skulder

10 434 034

11 078 189

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 561 857

69 860 361

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-654 349	-402 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 303 884	1 303 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		649 535	901 586
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		5 217	-5 217
Förändring av kortfristiga fordringar		-31 429	39 856
Förändring av leverantörsskulder		-110 590	116 441
Förändring av kortfristiga skulder		-138 783	190 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten		373 950	1 243 133
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-400 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-200 000
Årets kassaflöde		-26 050	1 043 133
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 923 810	3 880 677
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 897 760	4 923 810

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt enligt BFNAR 2023:1.

Övergången till BFNAR 2012:1 (K3) gjordes år 2015 och redovisningsprinciperna avseende anläggningstillgångar har ändrats då komponentansats tillämpas.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Säkringsredovisning

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för förbättrande av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas värde. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Markvärde skrivs inte av. Bestående förändringar hanteras genom upp- och nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande komponenter har identifierats:

Stommar och grund	120 år
Stomkompletteringar	60 år
Värme och sanitet	60 år
Fasad inkl fönster	60 år
Yttertak	40 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	2 987 496	2 900 483
P-platser och garage	201 400	178 049
Bilplatser med laddstolpar	6 800	7 200
El	12 418	13 504
Övriga intäkter	36	71
	3 208 150	3 099 307

* I årsavgiften ingår vatten, fjärrvärme, kabel-tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	84 427	72 450
Städkostnader	72 096	68 448
Snöröjning/sandning	4 375	9 546
Serviceavtal	38 157	21 360
Hisskostnader	87 092	81 734
Reparationer	97 482	56 775
Bevakning	4 605	0
Planerat underhåll	114 625	122 130
Gemensamhetsanläggning	148 663	135 836
El	62 857	53 693
Värme	398 133	342 029
Vatten och avlopp	210 401	167 093
Avfallshantering	88 925	82 059
Försäkringskostnader	28 539	26 492
Kabel-tv	43 662	51 597
Bredband	96 478	114 023
Förbrukningsmaterial	0	6 492
	1 580 517	1 411 757

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	11 830	11 830
Fastighetsavgift	79 870	77 861
Porto	4 669	6 986
Kontorsmaterial	948	2 077
Revisionsarvode	22 750	21 625
Ekonomisk förvaltning	105 705	93 714
Bankkostnader	3 659	2 937
Telefon & IT	20 245	22 476
Underhållsplan	13 810	0
Övriga poster	1 722	1 857
Övriga externa tjänster	0	33 951
Korr/rättning tidigare år	-27 400	0
	237 808	275 314

Not 5 Personalkostnader och arvode

	2024	2023
Styrelsearvode, dec	70 000	93 400
Sociala avgifter, dec	11 599	15 387
	81 599	108 787

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	28 255	13 434
	28 255	13 434

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	685 319	415 297
Övriga finansiella kostnader	1 821	0
Räntekostn på checkräkn.kredit	-194	0
	686 946	415 297

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 979 000	66 979 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 979 000	66 979 000
Ingående avskrivningar	-13 035 124	-11 741 840
Årets avskrivningar	-1 293 284	-1 293 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 328 408	-13 035 124
Redovisat värde mark	10 673 000	10 673 000
Utgående värde mark	10 673 000	10 673 000
Utgående redovisat värde	63 323 592	64 616 876
Taxeringsvärden byggnader	48 694 000	48 694 000
Taxeringsvärden mark	12 689 000	12 689 000
	61 383 000	61 383 000

Not 9 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 127	106 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 127	106 127
Ingående avskrivningar	-13 253	-2 653
Årets avskrivningar	-10 600	-10 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 853	-13 253
Utgående redovisat värde	82 274	92 874

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 500	19 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 500	19 500
Utgående redovisat värde	19 500	19 500

13 aktier à 1 500 kr i Fastum AB, 556730-0883. Aktierna är bokförda till ett försiktigt värderat försäljningspris vid handel med aktien 2013.

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Momsfordran	833	0
Danske Bank		0
Skattekonto	91 776	99 428
Avräkningskonto förvaltare	4 164 549	4 699 266
	4 257 158	4 798 694

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringskostnader	30 063	25 806
Ekonomisk förvaltning	23 897	22 831
Larmavtal	4 830	4 605
Takreovering	9 095	0
Skadedjursöversikt	21 753	20 206
Samfällighetsavgift	43 743	19 581
Telia, serviceavtal	5 216	8 394
Fastighetsskötsel	7 524	6 450
	146 121	107 873

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,158	2025-05-13	1 896 350	2 296 350
Nordea	4,41	2026-06-17	8 000 000	8 000 000
Nordea	3,48	2027-06-16	8 000 000	8 000 000
Nordea	0,88	2025-06-18	8 000 000	8 000 000
			25 896 350	26 296 350
Kortfristig del av långfristig skuld			9 896 350	10 496 350

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 9 896 350 kr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	27 622	24 892
Upplupna styrelsearvoden	0	23 400
Beräknade upplupna sociala avgifter	0	4 000
Beräknat arvode för revision	16 000	16 000
Förutbetalda avgifter och hyror	124 704	270 709
Fastighetsel	7 051	4 585
Fjärrvärme	52 973	51 462
Städning	6 714	6 714
Avfallshantering	21 791	0
Återbet av hyror och avgifter	5 217	0
	262 072	401 762

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 200 000
	32 000 000	32 200 000

Haninge den

Torsten Holger

Jan Olsson

Thomas Nihlbark

Joakim Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision i Sverige AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Haninge_Park_3.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-11 14:10:30

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor	2025-04-11 14:10:30
 Jan Olsson (19420818XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 12:21:37
 TORSTEN HOLGER (19440414XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-08 18:38:23
 JOAKIM KARLSSON (19860114XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 18:10:56
 THOMAS NIHLBARK (19471029XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 10:18:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Haninge_Park_3.pdf (314278 byte)

80A79F27954C59CB42FCF06119BF3957D10CA7DC88F415B7988D15B9A40AF0E5793B86BD352999902196
6970D752967388C0572006A007017E1E08E1557A797A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haninge Park 3, org.nr. 769606-2624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haninge Park 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 en förening 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haninge Park 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-11 14:11:27

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor

2025-04-11 14:11:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105796 byte)

EC9EE4B6FFF57A33498C61E67CE64F96E7D9D63D510E8AD43F1825A94BCF4CD49530C36274E61808935F
5E03DF8AFC52C530D158D8BCC66488BF1005B0B6D571

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

