

Årsredovisning 2025

Brf Haninge Park 1

769606-2608



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Park 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderbymalm 3:507		Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 3 916 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Avi Norrman	Ordförande
John Julius Niklasson	Styrelseledamot
John-Rickard Nerf	Styrelseledamot
Martin Larsson	Styrelseledamot
Mona Gustafsson	Styrelseledamot
Elisabeth Lindmark	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Ingrid Caroline Ståhlberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Haninge Park Samfällighetsförening, med en andel på 20.21%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Haninge Söderbymalm GA:39. Anläggningen omfattar gårdsytor (vistelseytor, lekplatser, planteringar, växtlighet), naturmark, vägar, brandvägar, gång- och cykelvägar, besöksparkeringar, bullervall och plank, belysning och dagvattenhantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året omförhandlat sina lån och styrelsen beslutade att behålla Nordea som långivare. Låneportföljen består av ett lån med rörlig ränta (Stibor 3 månader) och två lån med 1-årig räntebindning, samt oförändrad amorteringstakt.

Under året beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften med 7 % från och med 1 december 2025, mot bakgrund av det allmänna kostnadsläget och föreningens ekonomiska planering för att kunna möta framtida underhåll.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett serviceavtal för utrustningen i tvättstugorna med leverantören Söderkyl AB, med start under januari 2026.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat att övergå till redovisningsregelverket K3. Övergången innebär bland annat att föreningen tillämpar komponentavskrivning på byggnaden, vilket medför att olika delar av fastigheten skrivs av över sina respektive nyttjandeperioder.

Under året har även flera underhållsåtgärder genomförts i fastigheten. Bland annat har dörrmaskinen i hissen i trapphus FP4 bytts ut. Vidare har reparation och utredning av fukt- och rökproblem i två lägenheter genomförts. Föreningen har även låtit utföra en grundlig takbesiktning i samband med fuktproblemet, där ett antal förbättringsåtgärder identifierats och planeras att åtgärdas under 2026.

Styrelsen har dessutom initierat en utredning av rostangrepp på pelare vid loftgångar i syfte att fastställa omfattning och behov av framtida underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 057 605	4 079 103	3 651 233	3 323 957
Resultat efter fin. poster	-1 133 679	-658 245	-918 825	-307 336
Soliditet (%)	64	65	65	65
Yttre fond	3 740 577	3 516 777	3 393 853	3 170 053
Taxeringsvärde	83 600 000	74 600 000	74 600 000	74 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	995	989	886	809
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	94,9	94,9	94,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 459	7 523	7 587	7 650
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 459	7 523	7 587	7 650
Sparande / kvm totalyta, kr	81	29	-11	141
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	18	24	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	171	150	141
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	101	90	69	72
Energikostnad / kvm totalyta, kr	310	279	244	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	4,20	3,90	1,05
Räntekänslighet (%)	7,49	7,61	8,56	9,45

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett negativt resultat, vilket främst beror på avskrivningar enligt gällande redovisningsregler (K3), ökade driftskostnader samt höga räntekostnader på föreningens lån.

Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och föreningen har under året kunnat

finansiera drift, räntor och amorteringar utan att belasta likviditeten. Styrelsen bedömer därför att föreningens ekonomiska ställning är fortsatt stabil.

Styrelsen arbetar löpande med att anpassa föreningens avgifter och kostnadsnivå till det långsiktiga underhållsbehovet enligt fastställd underhållsplan, med målet att successivt förbättra nyckeltalet sparande per kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	54 388 000	-	-	54 388 000
Fond, yttre underhåll	3 516 777	-	223 800	3 740 577
Balanserat resultat	-2 160 512	-658 245	-223 800	-3 042 558
Årets resultat	-658 245	658 245	-1 133 679	-1 133 679
Eget kapital	55 086 019	0	-1 133 679	53 952 340

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 042 558
Årets resultat	-1 133 679
Totalt	-4 176 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 238
Balanseras i ny räkning	-4 384 799
	-4 176 237

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 057 605	4 079 103
Övriga rörelseintäkter	3	-0	1
Summa rörelseintäkter		4 057 605	4 079 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 514 126	-2 208 902
Övriga externa kostnader	9	-209 467	-217 909
Personalkostnader	10	-250 692	-295 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 406 712	-773 232
Summa rörelsekostnader		-4 380 997	-3 495 386
RÖRELSERESULTAT		-323 393	583 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		243	1 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-810 529	-1 243 336
Summa finansiella poster		-810 286	-1 241 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 133 679	-658 245
ÅRETS RESULTAT		-1 133 679	-658 245

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	80 764 799	82 171 511
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 764 799	82 171 511
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 764 799	82 171 511
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 231	31 534
Övriga fordringar	15	72 319	74 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	225 164	225 620
Summa kortfristiga fordringar		330 714	331 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 905 854	2 846 369
Summa kassa och bank		2 905 854	2 846 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 236 568	3 178 298
SUMMA TILLGÅNGAR		84 001 367	85 349 809

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 388 000	54 388 000
Fond för yttre underhåll		3 740 577	3 516 777
Summa bundet eget kapital		58 128 577	57 904 777
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 042 558	-2 160 512
Årets resultat		-1 133 679	-658 245
Summa ansamlad förlust		-4 176 237	-2 818 758
SUMMA EGET KAPITAL		53 952 340	55 086 019
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	29 208 908	29 458 908
Leverantörsskulder		275 228	237 157
Skatteskulder		9 984	12 755
Övriga kortfristiga skulder		170	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	554 736	554 969
Summa kortfristiga skulder		30 049 026	30 263 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 001 367	85 349 809

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-323 393	583 718
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 406 712	773 232
	1 083 319	1 356 950
Erhållen ränta	243	1 373
Erlagd ränta	-832 780	-1 282 742
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 782	75 581
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 215	-81 213
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 488	100 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309 485	94 402
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	59 485	-155 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 846 369	3 001 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 905 854	2 846 369

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,88 %
Yttertak	4,38 %
Balkonger	8,76 %
Fönster	4,38 %
Stamledningar VA	3,51 %
Stamledningar Värme	1,46 %
Styr & övervakning	29,22 %
Ventilation	5,84 %
El	4,38 - 5,84 %
Hissar	14,61 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 750 701	3 728 964
Hysesintäkter, p-platser	140 156	144 462
Intäkter internet	147 600	147 600
Övriga intäkter	19 148	58 077
Summa	4 057 605	4 079 103

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	-0	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	79 414	75 344
Besiktning och service	132 122	85 166
Städning	101 513	124 410
Snöskottning	4 375	1 431
Summa	317 424	286 351

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	144 346	104 017
Summa	144 346	104 017

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	42 238	0
Summa	42 238	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	116 562	72 300
Uppvärmning	701 230	669 815
Vatten	396 090	350 484
Sophämtning	145 530	131 942
Summa	1 359 412	1 224 541

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 974	51 968
Kabel-TV	222 020	219 336
Samfällighet	210 345	189 029
Fastighetsskatt	141 368	133 660
Summa	650 707	593 993

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 279	8 458
Övriga förvaltningskostnader	63 241	72 924
Juridiska kostnader	0	1 375
Revisionsarvoden	31 875	30 000
Ekonomisk förvaltning	109 072	105 152
Summa	209 467	217 909

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	194 040	228 600
Sociala avgifter	56 652	66 743
Summa	250 692	295 343

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	810 529	1 243 336
Summa	810 529	1 243 336

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 888 000	91 888 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 888 000	91 888 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 716 489	-8 943 257
Årets avskrivning	-1 406 712	-773 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 123 201	-9 716 489
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 764 799	82 171 511
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 228 000</i>	<i>13 228 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	15 600 000
Summa	83 600 000	74 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	325 000	325 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	325 000	325 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-325 000	-325 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-325 000	-325 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 856	21 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 856	21 856
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 856	-21 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 856	-21 856
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	66 393	70 356
Övriga fordringar	5 926	4 419
Summa	72 319	74 775

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 185	73 367
Försäkringspremier	73 012	70 218
Kabel-TV	55 395	54 767
Förvaltning	28 572	27 268
Summa	225 164	225 620

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-05-27	2,29 %	8 500 000	8 625 000
Nordea	2026-03-18	2,76 %	10 708 908	10 708 908
Nordea	2026-05-27	2,54 %	10 000 000	10 125 000
Summa			29 208 908	29 458 908
Varav kortfristig del			29 208 908	29 458 908

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 958 908 kr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 928	5 884
El	8 858	8 829
Uppvärmning	91 293	91 635
Utgiftsräntor	75 583	97 834
Förutbetalda avgifter/hyror	356 824	334 537
Beräknat revisionsarvode	16 250	16 250
Summa	554 736	554 969

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 825 000	37 825 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har föreningen genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt tecknat ett serviceavtal för utrustningen i tvättstugorna.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Haninge kommun

John Julius Niklasson
Styrelseledamot

John-Rickard Nerf
Styrelseledamot

Martin Larsson
Styrelseledamot

Mona Gustafsson
Styrelseledamot

Peter Avi Norrman
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ingrid Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 16:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2026 08:55

DOCUMENT ID:

ByFgHwohZx

ENVELOPE ID:

ryKgHPsn-x-ByFgHwohZx

DOCUMENT NAME:

Brf Haninge Park 1, 769606-2608 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

ce11e97f4416a1f6ff32e9f599ceaa0c175321711f853c6c680c80e2b604f56423c1f17982bcb22610f8fe84b1646a32136d6175e11499cd3cff3d9768a0f16d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER AVI NORRMAN peter@brfhaningepark.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 09:10 14.04.2026 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.36.40
2. JOHN-RICKARD NERF rickooner@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 09:31 14.04.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.72.79
3. MONA GUSTAFSSON monagustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:28 14.04.2026 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.177.61
4. John Julius Niklasson john.j.niklasson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 10:19 15.04.2026 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 62.181.233.132
5. MARTIN LARSSON martin.larsson28@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:03 14.04.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.79.26
6. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 16:05 15.04.2026 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 91.190.139.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haninge Park 1

Org.nr 769606-2608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haninge Park 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haninge Park 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Lidingö

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 16:02

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2026 08:55

DOCUMENT ID:

SJeYxrwjnZx

ENVELOPE ID:

B1FIHDSnbl-SJeYxrwjnZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Haninge Park 1 i Haninge 25010

1-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

64023c89d934b39baa97fd445a6d4d3d41976135bbbcb

39e1611f7074437f8eba49dfaff531529c9f8fdb6b13d794

58c1c3ffcf128d1931fb3b285b6b261d3c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	Signed	15.04.2026 16:02	eID	Swedish BankID
caroline@islingerevision.s	Authenticated	15.04.2026 16:02	Low	IP: 91.190.139.194
e				

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed