

Årsredovisning 2024

Brf Haninge Park 4

769606-2632



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Park 4

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderbymalm 3:513	-	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners, i Folksam via Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 092 kvm. Byggnadernas totalyta är 3317 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Noord	Ordförande
Moa Pettersson	Styrelsesuppleant
Lennart Stensvad	Styrelseledamot
Ayhan Mehmed	Styrelseledamot

Valberedning

Linn Johansson

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

David Wahlman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-22. Beslut om revidering av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Tvätt av träfasader
Batteri-back up för inpassering med blipp
Radonbesiktning
- 2023** ● Dörrkort bytt i hissar, uppgraderat nödtelefon hissar. Uppgradering av inpasseringssystem med tilläggsfunktioner, bytt anslutningskablar till takfläktar.
- 2022** ● Utvecklat systematiskt brandskydd
- 2021** ● Installerat nytt styr- och reglersystem (värme, vatten och ventilation) Installerat laddningsplatser för el- och hybridbilar , energideklaration.
- 2020** ● Införtdkameraövervakning, OVK, ombyggnad miljörum, utbyte till LED av vissa armaturer.
- 2019** ● Uppgradering kodlåsssystem. Infört underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll garageportar
Byte till LED-armaturer i garage och kvarvarande förråd
Underhåll av pumpar för värme och VVC
Målning av parkeringsrutor
- 2026** ● OVK
Renovering av hisskorgar - installation av nytt styrsystem
Målning och lackning av träpanel och garage

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, datakommunikation, telefoni	Telia AB
Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Fastighetsskötsel	Rubin Facilitetsservice AB
Larm	Securitas
SBA, systematiskt brandskydd	Protektia
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal styr- och reglersystem	Elspecialisten i Skogås AB
Städ	Antartic AB
Fastighetsförsäkring	Folksam - via Bostadsrätterna och Söderberg & Partners
Fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsel	Vattenfall
Fastighetslån	Nordea

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Haninge Parks Samfällighet (SFF), med en andel på 15.96%.

Samfälligheten förvaltar haninge Park Samfällighetsförening SFF 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

I början av 2024 bands föreningens två lån på ett år respektive två år och föreningen återupptog amorteringarna med 200 000 kronor per år. Under verksamhetsåret har föreningen investerat i batteri-backup för porttelefonerna. Investeringen innebär att vid strömbrott fungerar fortfarande passersystemet till entrédörrarna. Föreningen också låtit genomföra en rengöring av entré- och garagetak.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 13%.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen sagt upp avtalet med Nabo gällande underhållsplanen samt för låneupphandling. Detta då styrelsen låtit en extern konsult ta fram en mer aktuell underhållsplan samt genomför upphandling av lån på egen hand. Styrelsen har också bytt leverantör för fastighetsskötsel till Rubin Facilitetsservice AB.

Övriga uppgifter

I början av året genomförde styrelsen en kontroll av jordfelsbrytarna i samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 980	2 641	2 526	2 529
Resultat efter fin. poster	-63	-330	101	299
Soliditet (%)	78	77	78	77
Yttre fond	980	980	980	980
Taxeringsvärde	62 204	62 204	62 204	46 018
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	898	795	757	757
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	93,0	92,6	92,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 891	5 940	5 948	6 110
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 492	5 537	5 948	6 110
Sparande per kvm totalyta, kr	96	90	155	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	100	104	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	55	58	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	174	180	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	4,32	1,15	0,46
Räntekänslighet (%)	6,56	7,48	7,86	8,07

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	46 373	-	-	46 373
Upplåtelseavgifter	13 933	-	-	13 933
Fond, yttre underhåll	980	-	-	980
Balanserat resultat	4 435	-330	-	4 104
Årets resultat	-330	330	-63	-63
Eget kapital	65 389	0	-63	65 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 104
Årets resultat	-63
Totalt	4 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 042
	4 042

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 980	2 641
Övriga rörelseintäkter	3	1	0
Summa rörelseintäkter		2 981	2 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 680	-1 537
Övriga externa kostnader	9	-118	-128
Personalkostnader	10	-177	-140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380	-380
Summa rörelsekostnader		-2 354	-2 183
RÖRELSERESULTAT		627	457
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		8	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-698	-794
Summa finansiella poster		-690	-788
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63	-330
ÅRETS RESULTAT		-63	-330

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	82 877	83 242
Maskiner och inventarier	13	28	43
Summa materiella anläggningstillgångar		82 905	83 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 905	83 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3	-11
Övriga fordringar	14	1 157	1 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122	111
Summa kortfristiga fordringar		1 276	1 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 277	1 103
SUMMA TILLGÅNGAR		84 182	84 388

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 305	60 305
Fond för yttre underhåll		980	980
Summa bundet eget kapital		61 285	61 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 104	4 435
Årets resultat		-63	-330
Summa fritt eget kapital		4 042	4 104
SUMMA EGET KAPITAL		65 327	65 389
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 989	0
Summa långfristiga skulder		10 989	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 227	18 366
Leverantörsskulder		115	104
Skatteskulder		7	6
Övriga kortfristiga skulder		95	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	422	465
Summa kortfristiga skulder		7 866	18 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 182	84 388

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	627	457
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	380	380
	1 007	837
Erhållen ränta	8	6
Erlagd ränta	-755	-702
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	260	141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18	-9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	64	-16
Kassaflöde från den löpande verksamheten	305	116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150	-25
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150	-25
ÅRETS KASSAFLÖDE	155	91
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 002	911
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 157	1 002

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 4 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 776	2 457
Hysesintäkter, p-platser	186	167
Hysesintäkter, lokaler	17	17
Övriga intäkter	2	0
Summa	2 980	2 641

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	36	78
Besiktning och service	109	19
Städning	88	95
Trädgårdsarbete	0	9
Snöskottning	0	3
Övrigt	17	0
Summa	250	204

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	67	0
Soprum/miljöanläggning	7	2
Dörrar och lås/porttele	22	0
Hissar	3	0
Tak	49	0
Försäkringsärende/vattenskada	31	0
Summa	178	2

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	35
Soprum/miljöanläggning	0	4
Dörrar och lås/porttele	0	56
Hissar	0	154
Summa	0	249

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	1	0
Fastighetsel	71	61
Uppvärmning	379	331
Vatten	212	183
Sophämtning	88	84
Summa	751	660

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31	30
Övrigt	12	25
Kabel-TV	64	150
Bredband/Kabeltv	112	0
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Samfällighet	149	136
Fastighetsskatt	82	80
Summa	453	422

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	53	64
Revisionsarvoden	10	10
Ekonomisk förvaltning	53	52
Konsultkostnader	0	2
Övriga kostnader. ej avdragsgä	2	0
Summa	118	128

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	140	120
Sociala avgifter	37	20
Summa	177	140

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	698	794
Summa	698	794

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 599	87 599
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 599	87 599
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 357	-3 991
Årets avskrivning	-365	-365
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 722	-4 357
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 877	83 242
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 500</i>	<i>14 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 545	48 545
Taxeringsvärde mark	13 659	13 659
Summa	62 204	62 204

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101	101
Utgående anskaffningsvärde	101	101
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-58	-44
Avskrivningar	-14	-14
Utgående avskrivning	-72	-58
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28	43

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Nabo Klientmedelskonto	680	548
Borgo	477	453
Summa	1 157	1 003

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87	56
Fastighetsskötsel	0	11
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	2	13
Förvaltning	22	21
Summa	122	111

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-31	4,67 %		10 989
Nordea Hypotek	2024-02-22	4,37 %		7 377
Nordea Hypotek	2025-02-24	4,28 %	7 227	
Nordea Hypotek	2026-01-21	3,68 %	10 989	
Summa			18 216	18 366
Varav kortfristig del			7 227	18 366

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 216 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	0	3
El	9	7
Uppvärmning	50	48
Utgiftsräntor	102	159
Förutbetalda avgifter/hyror	261	248
Summa	422	465

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 179	27 179

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har styrelsen ingått nytt serviceavtal för fjärrvärmesystemet till Elspecialisten i Skogås AB. Styrelsen har också låtit genomföra en upphandling av det lån som löper ut i början av 2025. Styrelsen antog offert från Nordea där räntan komma ligga rörligt det kommande året. Beslutet innebär minskade räntekostnader för 2025. Från den 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 5%. Detta för att ta höjd för kommande åtgärder enligt underhållsplanen.

Underskrifter

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

Haninge

Ayhan Mehmed
Styrelseledamot

Lennart Stensvad
Styrelseledamot

Robert Noord
Ordförande

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

Rävisor AB
David Wahlman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 09:17

DOCUMENT ID:

B1GTFTldhke

ENVELOPE ID:

HJlpKalOhyg-B1GTFTldhke

DOCUMENT NAME:

Brf Haninge Park 4, 769606-2632 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Krister Noord noordrobert@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 11:51 19.03.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.63.102.42
2. LENNART STENSVD lennart.stensvad@telia.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 08:14 19.03.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.33.52
3. AYHAN MEHMED ayhan_mehmed@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:28 24.03.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.16
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 09:33 25.03.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4
769606-2632**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 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.

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 Haninge Park 4 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
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 09:17

DOCUMENT ID:

ry46tTgu21e

ENVELOPE ID:

HyataldnJx-ry46tTgu21e

DOCUMENT NAME:

rb Haninge Park 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	25.03.2025 09:33	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	25.03.2025 09:33	Low	IP: 83.227.18.88

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