

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4

769606-2632

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4, 769606-2632 får härmed avge årsredovisning för 2010.

Föreningsstämma och styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2010-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammanställning:

Staffan Johansson	Ledamot/Ordförande
Rebecka Sandberg	Ledamot/Sekreterare
Gunnar Björk	Ledamot
Lennart Sjöqvist	Ledamot
Elisabeth Styffe	Ledamot
Anita Sjöqvist	Suppleant
Anita Björk	Suppleant

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 3:513. ligger i Haninge Kommun. Byggs av Peab Bostad AB under åren 2008-2009. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar t.o.m 2011-10-29.

Föreningens byggnader utgörs av fyra- och femvåningshus med 44 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Byggnaderna är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Till byggnaderna hör också 35 parkeringsplatser och 9 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3091,5 kvadrat meter.

Lägenhetsfördelning
15 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, se vidare redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Anglob om teknisk förvaltning till och med 2011-12-31.

Ekonomiskförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med UBC AB om ekonomisk förvaltning till och med 2012-12-31.

Föreningen

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-11-07. Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 1060 kr för år 2010. 1070 kr. för år 2011. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 425 kr. för år 2010. 428 kr för år 2011.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 är ansluten till Fastighetsägarna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelsen och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer att ingå i samfällighet/gemensamhetsanläggning med samtliga föreningar inom området Folkparken för vägar, gång-och cykelvägar, ledningar, planteringar, lekplatser, parkeringsplatser och garage. Innan dess ansvarar Peab Bostad AB för skötsel av detta.

Gemensamma utrymmen

I respektive trapphus finns 1st rullstol-och barnvagnsrum.
I separat byggnad finns miljöstation med cykelrum.

Hemsida

www.hanangepark4.se

Kölista för garage och extra parkeringsplats

Föreningen har kölista för medlemmar som önskar garage eller en extra parkeringsplats.

Nyhets-/informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar.

Nya avtal

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

Kone Hissar AB - Servicekontrakt för hissar.
Svenska service gruppen - Städning av trapphus och hissar. Skottning och sandning utanför portar, snöröjning på tak samt borttagning av istappar.
Securitas Jourmontör

Styrelse, revisorer och valberedning

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden varav ett var konstituerande.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar.

Revisorer

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB

Valberedning

Sven Gustavsson (sammankallande) och Lennart Wigren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen står för kostnaderna av bygglov till vindskydd vid uteplatserna.
Den 2 åriga garantibesiktningen genomfördes.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Har sedan inflyttningen varit oförändrad.

Fastighetsbeskattning

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd 2008.

Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6 till 10. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	649 279
Årets resultat	416 542
Summa	<u>1 065 821</u>

Styrelsen föreslår att 100 000 kr sätts av till den yttre underhållsfonden och att resterande del 965 821 kr balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning		2 469 819	2 048 454
Driftskostnader	1	-1 022 457	-691 122
Avskrivningar		-171 976	-
Rörelseresultat		1 275 386	1 357 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 756	8 035
Räntekostnader		-854 088	-709 688
Resultat efter finansiella poster		423 054	655 679
Årets skatt		-6 512	-6 400
Årets resultat		416 542	649 279

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	87 429 867	87 598 863
Installationer	3	26 820	29 800
Summa anläggningstillgångar		87 456 687	87 628 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 281	-
Övriga fordringar		180 325	271 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	26 282	25 827
Summa kortfristiga fordringar		207 888	297 617
Kassa och bank		1 100 421	555 238
Summa omsättningstillgångar		1 308 309	852 855
SUMMA TILLGÅNGAR		88 764 996	88 481 518

Utt

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		46 372 500	46 372 500
Upplåtelseavgifter		13 932 500	13 932 500
Summa bundet eget kapital		60 305 000	60 305 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		649 279	-
Årets resultat		416 542	649 279
Summa fritt eget kapital		1 065 821	649 279
Summa eget kapital		61 370 821	60 954 279
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	26 771 305	26 907 205
Summa långfristiga skulder		26 771 305	26 907 205
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	135 900	135 900
Leverantörsskulder		839	70 115
Skuld till medlem		350	-
Skatteskulder		14 903	8 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	470 878	405 656
Summa kortfristiga skulder		622 870	620 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 764 996	88 481 518

Poster inom linjen

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	27 179 000	27 179 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

1 kt

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt en progressiv plan över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstid

Byggnad 100 år

Installationer 10 år

Fond för yttre underhåll

Överföring till yttre underhållsfond görs enligt föreningens stadgar om 0,3% av byggnadskostnaden. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen. Styrelsens förslag till avsättning i resultatdispositionen är baserat på byggnadskostnaden enligt den ekonomiska planen.

Löner, arvoden och andra ersättningar

Inga arvoden har betalats ut under 2010. I bokslutet har hälften av det som stämman beslutade att styrelsen skulle erhålla bokförts som en kostnad 2010.

	2010-01-01 - 2010-12-31	2009-01-01 - 2009-12-31
Arvoden styrelsen	9 601	0
Sociala avgifter	4 399	0
Summa	14 000	0

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Ut

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2010	2009
Lokalhyra	6 000	0
Fjärrvärme	329 296	214 196
Vatten & Avlopp	94 188	78 269
Ei	74 451	49 959
Sophämtning	30 712	19 397
Städning	37 875	37 500
Telia Internet	119 144	100 532
Fastighetsförsäkring	16 324	14 435
Snöröjning	75 811	16 886
Jourkostnader	16 861	637
Larm & Bevakning	12 698	4 776
Hissar / Besiktningar	3 440	2 654
Trädgårdsskötsel	51 967	37 013
Förvaltning	114 097	92 925
Revisionsarvode	19 000	18 750
Styrelsearvode	14 000	0
Övriga kostnader	6 593	3 193
Summa	1 022 457	691 122

Driftskostnaderna föregående år avser perioden 2009-03-01 - 2009-12-31.

Not 2 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	87 598 863	83 332 500
Inköp		4 266 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 598 863	87 598 863
Årets avskrivning	-168 996	-
Utgående planenligt värde	87 429 867	87 598 863
Varav byggnad	87 429 867	73 098 863
Varav mark	14 500 000	14 500 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 31 605 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	26 376 000	26 396 000
Taxeringsvärde mark	5 229 000	3 981 000
Totalt	31 605 000	30 377 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet till 87 484 000 kr.

Not 3 Installationer

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 800	-
Inköp	-	29 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	29 800	29 800
Årets avskrivning	-2 980	-
Utgående planenligt värde	26 820	29 800

Under 2009 har motorvärmeuttag installerats för totalt 29 800 kr. Första avskrivningen med 2 980 kr sker 2010 och följer en rak 10-årig plan.

11

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsförsäkring	13 824	13 560
Telia Sonera	10 793	-
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 665	12 267
Summa	26 282	25 827

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	46 372 500	13 932 500	-	-	649 279
Insatser	-	-	-	-	-
Upplåtelseavgifter	-	13 932 500	-	-	-
Omf. av förra årets resultat	-	-	-	649 279	-649 279
Årets resultat	-	-	-	-	416 542
Vid årets slut	46 372 500	27 865 000	0	649 279	416 542

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid (tom)	2010-12-31	2009-12-31
Nordea - 512	2,991%	Tills vidare	8 924 100	9 014 700
Nordea - 520	2,950%	Tills vidare	8 924 100	9 014 700
Nordea - 539	4,650%	2014-01-22	8 923 105	9 013 705
Summa			26 771 305	27 043 105

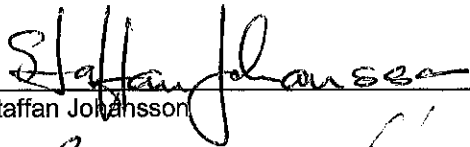
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Totalt
Skulder till kreditinstitut	135 900	543 600	26 091 805	26 771 305

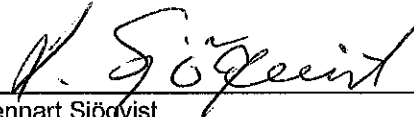
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

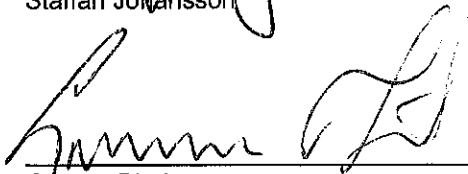
	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter Jan 2011	180 325	188 742
Upplupna räntekostnader	160 449	144 646
Upplupen kostnad - Fjärrvärme	51 122	42 380
Upplupen kostnad - Revision	19 000	18 750
Upplupen kostnad - Städning	13 500	-
Upplupen kostnad - Snöröjning	23 485	-
Upplupen kostnad - Arvodet och sociala avgifter	14 000	-
Upplupen kostnad - El	8 997	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	11 138
Summa	470 878	405 656

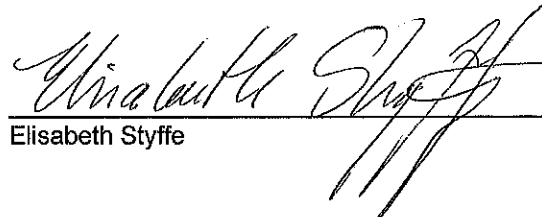
Underskrifter

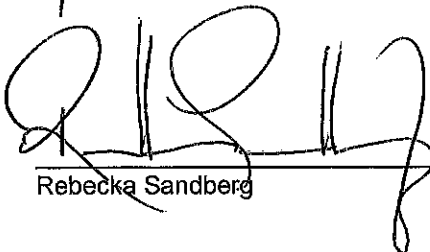
Haninge den 2011-04-06


Staffan Johansson

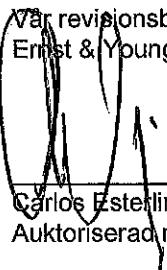

Lennart Sjöqvist


Gunnar Björk


Elisabeth Styffe


Rebecka Sandberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20/7-2011
Ernst & Young AB


Carlos Estelting
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Haninge Park 4

Org.nr 769606-2632

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Haninge Park 4 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20/4-2011

Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor