

# Årsredovisning 2017

## BRF HANINGE PARK 4 769606-2632

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

| Innehåll:              | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Noter                  | 10   |

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

*de* *B* *MSD*  
*ABD*

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Haninge Park 4, i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-11-01 och föreningens senaste revidering av stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-07-05.

### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Söderbymalm 3:513 på adresserna Folkparken 12 och 14 i Handen. Föreningen har 44 lägenheter om totalt 3 092 kvm. Lägenhetsfördelning:

15 st. med 2 rum och kök.

18 st. med 3 rum och kök.

11 st. med 4 rum och kök.

De två husen byggdes av Peab Bostad AB åren 2008 till 2009. Husen utgörs av ett fyra- och ett femvåningshus. Byggnaderna är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsägarna. Till byggnaderna hör också 35 parkeringsplatser varav 9 stycken är i garage och övriga utomhus och de flesta med elstolpe för uppvärmning.

Föreningens byggnader uppvärms genom fjärrvärme. Styrning av temperaturen i lägenheterna, entreplan och trapphus sker via ett datastyrt teknikrum. Styrning av tappvatten och ventilationssystem sker ävenledes via teknikrummet. Detsamma gäller för belysning i entreplan, trapphus och ytterbelysning utanför husen och på parkeringen.

Bägge husen är utrustade med mycket stor hiss (sänghiss) av fabrikat Kone med vilken vi har kontrakt för kontinuerlig service för att undvika driftstopp.

Alla lägenheter har var sitt förråd i källaren Folkparken 12. Föreningen har utöver dessa tillskapat extra förråd som är möjliga för medlemmarna att hyra. I respektive trapphus finns 1 st. rullstols- och barnvagnsrum. I separat byggnad finns miljöstation för sopor och ett cykelrum.

Finansiering av fastighetens underhåll säkerställs genom föreningens avskrivningsplan samt att föreningens låneskuld amorteras ned i den takt som ekonomin tillåter. Se vidare redovisningsprinciper, bokslutskommentarer och under rubriken "Ekonomi".

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Styrelsens sammansättning

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Lennart Stensvad    | Ordförande             |
| Marina Stensvad     | Ledamot                |
| Ann-Britt Dahlqvist | Sekreterare            |
| Mikael Sahlström    | Vice ordförande/Kassör |
| Lennarth Sjöqvist   | Ledamot                |
| Marika Andersson    | Suppleant              |
| Sonja Jansson       | Suppleant              |

Ovanstående sammansättning av styrelsen gäller efter ordinarie föreningsstämma 2017-04-03 och efterföljande konstitueringsmöte.

Mikael Sahlström avgick under året och styrelsens sammansättning ändrades enligt följande:

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Lennart Stensvad    | Ordförande                  |
| Marina Stensvad     | Kassör                      |
| Ann-Britt Dahlqvist | Sekreterare/Vice ordförande |
| Lennarth Sjöqvist   | Ledamot                     |
| Marika Andersson    | Suppleant                   |
| Sonja Jansson       | Suppleant                   |

### Revisorer

David Walman Revisor, Råvisor AB

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-03. Föreningen har också haft en extra föreningsstämma 2017-11-30 för att godkänna nya stadgar samt utlysa en valberedning. I samband med extra föreningsstämman anordnades också en social samvaro för medlemmarna. En mycket god uppslutning av medlemmar till extra föreningsstämman. Styrelsen har under året hållit sju stycken protokollförda sammanträden.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 stycken. Tillkommande medlemmar under året var sex och avgående medlemmar under året var fem stycken. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Under året har fyra stycken överlåtelse skett med ett genomsnittspris av 40 353 kr/kvm. Högsta kvadratmeterpris vid överlåtelse under året var 44 024 kronor/kvm.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiterades en överlåtelseavgift på 1 108 kronor. Eventuell pantsättningsavgift debiterades pantsättaren med 443 kr för år 2017.

ABD /S  
ASD

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna och Borätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla stöd i form av information, kurser samt tillgång till ekonomisk, teknisk och juridisk expertis som styrelsen och medlemmarna är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens två hus.

Peab Bostad har haft/har ansvar för den yttre miljön under 2015, 2016 och 2017. Föreningens fastigheter kommer under 2018 att ingå i en samfällighet/gemensamhetsanläggning med samtliga föreningar inom Haninge Park 1 till 7 för skötsel av vägar, gång, cykel, planteringar, lekplatser, parkeringsplatser för gäster och nedgrävda vatten-,avlopps-, el- och dataledningar.

På hemsidan [www.brffhaningepark4.se](http://www.brffhaningepark4.se) finns möjlighet att erhålla information om vår förening såsom: stadgar, ekonomisk plan, årsredovisningar från år 1 och framåt, lägenhetsbeskrivning, kontaktpersoner i styrelsen, underhåll/drift, tidigare händelser, mäklarinformation etc.

Föreningen har kölista för medlemmar som önskar hyra garage, parkeringsplats i anslutning till entréen, en extra parkeringsplats eller ett extra förråd.

Skriftliga informationsblad delas ut 4-5 gånger per år till samtliga medlemmar.

Föreningen arrangerar årligen en till två sociala aktiviteter för medlemmarna.

#### Avtal med leverantörer

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                                   | Conzignus Hem och Fastighet AB |
| Den "papperslösa föreningen"                            | Hem och Fastighet              |
| Låneupphandlingsofferter                                | Hem och Fastighet              |
| Serviceavtal  | Kone AB                        |
| Service-, suport- och teknisk genomgång av teknikrummet | Kabona                         |
| Larmavtal   | Securitas                      |
| Leasing av mattor i entréplan                           | Söderbergs Mattleasing AB      |
| Bredband, telefoni, tv, datakommunikation               | TeliaSonera                    |
| Städavtal för entréplan och trapphus                    | Antartic AB                    |
| Hysesavtal AED PLUS Hjärtstartare                       | Nordic Servicia Medical AB     |

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### *Allmänt*

Under 2017 har föreningen monterat in extra lås i lägenhetsdörrarna. Medlem kunde välja mellan två olika låsalternativ varav föreningen bekostade det billigare alternativet. Mellanskillnaden i pris mellan det dyrare och det billigare låset stod medlemmen själv för.

Föreningen har också målat om väggar och golv i soprummet samt köpt in nya sopkärl. Föreningen stod för kostnaderna.

Föreningen har också bytt koder till portarna samt informerat alla leverantörer, som behöver komma in i portarna, om vad som gäller.

Föreningen har bytt städleverantör.

*Ekonomi*

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsens ledamöter av ordförande och vice ordförande i förening.

Föreningens ekonomi är mycket god och styrelsen har inga planer på att föreslå någon höjning av avgiften för medlemmarna. Styrelsen har tvärtom haft möjlighet att föreslå avgiftssänkningar men har valt att ha som strategi att istället nyttja de låga räntenivåerna till att amortera så mycket som möjligt.

Under 2017 amorterades 1000 tsek. För 2017-12-31 gäller en utgående skuld på 22 291 tsek som vi under 2018 kommer att amortera med 900 tsek. Föreningens totala skuld beräknas vid 2018 års utgång vara 21 391 tsek.

Föreningen har ett rörligt stiborlån med en räntesats vid 2018 års början på ca 0,41 %.

**Flerårsöversikt**

|                                       | 2017   | 2016   | 2015   | 2014   |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                       | 2 528  | 2 520  | 2 511  | 2 516  |
| Resultat efter fin. poster            | 747    | 782    | 606    | 184    |
| Soliditet, %                          | 74     | 73     | 72     | 71     |
| Yttre fond                            | 980    | 980    | 980    | 760    |
| Taxeringsvärde                        | 38 263 | 38 263 | 37 773 | 37 773 |
| Bostadsyta, kvm                       | 3 092  | 3 092  | 3 092  | 3 092  |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 757    | 757    | 757    | 757    |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 7 209  | 7 533  | 7 824  | 8 118  |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 0,58   | 0,83   | 1,40   | 3,24   |
| Belåningsgrad, %                      | 26,09  | 27,15  | 28,07  | 29,01  |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

**Förändringar i eget kapital**

|                       | 2016-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2017-12-31    |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser              | 46 373        | -                             | -                        | 46 373        |
| Upplåtelseavgifter    | 13 933        | -                             | -                        | 13 933        |
| Fond, yttre underhåll | 980           | -                             | -                        | 980           |
| Balanserat resultat   | 1 328         | 782                           | -                        | 2 110         |
| Årets resultat        | 782           | -782                          | 747                      | 747           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>63 395</b> | <b>0</b>                      | <b>747</b>               | <b>64 143</b> |

ABD  
ds  
RUSD  
B

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | 2 110        |
| Årets resultat      | <u>747</u>   |
| Totalt              | <b>2 858</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>2 858</u> |
|                         | <b>2 858</b> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

*[Handwritten signatures]*

## Resultaträkning

|   | Not | 2017-01-01 -<br>2017-12-31 | 2016-01-01 -<br>2016-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 528                      | 2 520                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 10                         | 2                          |
| <i>Summa rörelseintäkter</i>                      |     | 2 539                      | 2 522                      |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -1 044                     | -945                       |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -110                       | -105                       |
| Personalkostnader                                 | 8   | -140                       | -127                       |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -368                       | -368                       |
| <i>Summa rörelsekostnader</i>                     |     | -1 663                     | -1 545                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <u>876</u>                 | <u>977</u>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 4                          | 3                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -132                       | -198                       |
| <i>Summa finansiella poster</i>                   |     | -128                       | -195                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <u>747</u>                 | <u>782</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>747</u>                 | <u>782</u>                 |

## Balansräkning

|   | Not | 2017-12-31    | 2016-12-31    |
|---|-----|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |               |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Byggnad och mark                              | 10  | 85 435        | 85 801        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 6             | 9             |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |     | <u>85 441</u> | <u>85 810</u> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i>            |     | <u>85 441</u> | <u>85 810</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 9             | 4             |
| Övriga fordringar                             | 12  | 3             | 0             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 49            | 68            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |     | <u>61</u>     | <u>73</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |               |               |
| Kassa och bank                                |     | 1 366         | 1 262         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |     | <u>1 366</u>  | <u>1 262</u>  |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i>            |     | <u>1 427</u>  | <u>1 335</u>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <u>86 868</u> | <u>87 144</u> |

## Balansräkning

|  | Not | 2017-12-31           | 2016-12-31           |
|--|-----|----------------------|----------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                      |                      |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                      |                      |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                      |                      |
| Medlemsinsatser                              |     | 60 305               | 60 305               |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 980                  | 980                  |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |     | <i>61 285</i>        | <i>61 285</i>        |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                      |                      |
| Balanserat resultat                          |     | 2 110                | 1 328                |
| Årets resultat                               |     | 747                  | 782                  |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |     | <i>2 858</i>         | <i>2 110</i>         |
| <i>Summa eget kapital</i>                    |     | <u><u>64 143</u></u> | <u><u>63 395</u></u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 22 191               | 23 191               |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>            |     | <i>22 191</i>        | <i>23 191</i>        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 100                  | 100                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 157                  | 120                  |
| Skatteskulder                                |     | 40                   | 72                   |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -1                   | -1                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 239                  | 268                  |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |     | <i>535</i>           | <i>558</i>           |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <u><u>86 868</u></u> | <u><u>87 144</u></u> |

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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 | 10 %  |

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Föreningen har värdeår 2008 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 658 SEK per lägenhet.

| Not 2, Rörelseintäkter   | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, lokaler   | 14           | 7            |
| Hysesintäkter, p-platser | 175          | 173          |
| Årsavgifter, bostäder    | 2 340        | 2 340        |
| Övriga intäkter          | 10           | 2            |
| <b>Summa</b>             | <b>2 539</b> | <b>2 522</b> |

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Besiktning och service          | 48          | 45          |
| Fastighetsskötsel               | 1           | 0           |
| Snöskottning                    | 81          | 8           |
| Städning                        | 65          | 62          |
| Trädgårdsarbete                 | 2           | 48          |
| Övrigt                          | 5           | 5           |
| <b>Summa</b>                    | <b>202</b>  | <b>168</b>  |

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Reparationer               | 148         | 55          |
| <b>Summa</b>               | <b>148</b>  | <b>55</b>   |

| <b>Not 5, Taxebundna kostnader</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsel                       | 73          | 69          |
| Sophämtning                        | 50          | 35          |
| Uppvärmning                        | 276         | 328         |
| Vatten                             | 108         | 105         |
| <b>Summa</b>                       | <b>508</b>  | <b>536</b>  |

| <b>Not 6, Övriga driftskostnader</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 22          | 21          |
| Fastighetsskatt                      | 38          | 37          |
| Kabel-TV                             | 127         | 128         |
| <b>Summa</b>                         | <b>187</b>  | <b>185</b>  |

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--|-------------|-------------|
| Förbrukningsmaterial                   | 2           | 11          |
| Juridiska kostnader                    | 1           | 1           |
| Kameral förvaltning                    | 44          | 43          |
| Revisionsarvoden                       | 10          | 10          |
| Övriga förvaltningskostnader           | 53          | 40          |
| <b>Summa</b>                           | <b>110</b>  | <b>105</b>  |

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Sociala avgifter                | 20          | 25          |
| Styrelsearvoden                 | 110         | 96          |
| Övriga arvoden                  | 10          | 0           |
| Övriga personalkostnader        | 0           | 6           |
| <b>Summa</b>                    | <b>140</b>  | <b>127</b>  |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 131         | 197         |
| Övriga räntekostnader                                    | 0           | 1           |
| <b>Summa</b>   | <b>132</b>  | <b>198</b>  |

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>               | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>87 599</b>     | <b>87 599</b>     |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>87 599</b>     | <b>87 599</b>     |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 798</b>     | <b>-1 433</b>     |
| Årets avskrivning                             | -365              | -365              |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 164</b>     | <b>-1 798</b>     |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>85 435</b>     | <b>85 801</b>     |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>14 500</i>     | <i>14 500</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 30 485            | 30 485            |
| Taxeringsvärde mark                           | 7 778             | 7 778             |
| <b>Summa</b>                                  | <b>38 263</b>     | <b>38 263</b>     |

| <b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>       | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 30                | 30                |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 30                | 30                |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -21               | -18               |
| Avskrivningar                                 | -3                | -3                |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | -24               | -21               |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <u>6</u>          | <u>9</u>          |

| <b>Not 12, Övriga fordringar</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 3                 | 0                 |
| <b>Summa</b>                     | <b>3</b>          | <b>0</b>          |

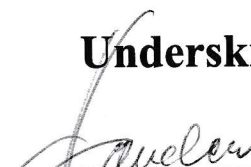
| <b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier  | 19                | 18                |
| Förvaltning   | 11                | 11                |
| Kabel-TV  | 11                | 12                |
| Räntor  | 0                 | 12                |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 8                 | 16                |
| <b>Summa</b>  | <b>49</b>         | <b>68</b>         |

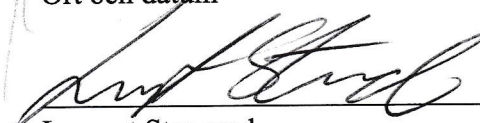
| <b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b> | Ränteändringsdag | Räntesats  | Skuld         | Skuld         |
|--|------------------|------------|---------------|---------------|
|  |                  | 2017-12-31 | 2017-12-31    | 2016-12-31    |
| Stadshypotek                               | 2017-01-30       | 3,13 %     |               | 2 583         |
| Stadshypotek                               | 2017-01-30       | 0,52 %     |               | 12 731        |
| Stadshypotek                               | 2017-02-20       | 0,52 %     |               | 7 977         |
| Nordea Hypotek                             | 2019-01-03       | 0,51 %     | 14 314        |               |
| Nordea Hypotek                             | 2019-01-03       | 0,43 %     | 7 977         |               |
| <b>Summa</b>                               |                  |            | <b>22 291</b> | <b>23 291</b> |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i>     |                  |            | <i>100</i>    |               |

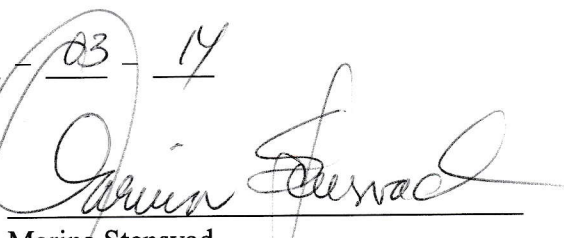
| <b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode                                    | 4                 | 4                 |
| El  | 7                 | 7                 |
| Förutbetalda avgifter/hyror                                 | 211               | 210               |
| Uppvärmning   | 0                 | 43                |
| Utgiftsräntor   | 17                | 5                 |
| <b>Summa</b>  | <b>239</b>        | <b>268</b>        |

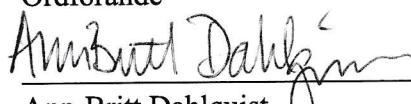
| <b>Not 16, Ställda säkerheter</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev           | 27 179            | 27 179            |
| <b>Summa</b>                      | <b>27 179</b>     | <b>27 179</b>     |

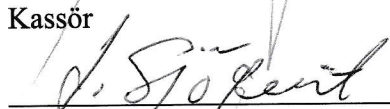
## Underskrifter

 \_\_\_\_\_, 2018 - 03 - 14  
Ort och datum

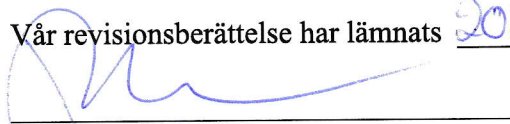
 \_\_\_\_\_  
Lennart Stensvad  
Ordförande

 \_\_\_\_\_  
Marina Stensvad  
Kassör

 \_\_\_\_\_  
Ann-Britt Dahlquist  
Sekreterare/Vice ordförande

 \_\_\_\_\_  
Lennarth Sjöqvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 16

 \_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
David Walman  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4  
Organisationsnummer 769606-2632**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 för år 2017.

### *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 2017-12-31 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 2017.

### *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.

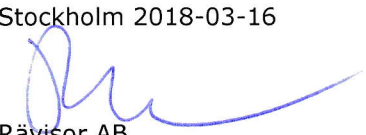
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018-03-16



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

