

Årsredovisning för
Brf Haninge Park 4

769606-2632

Räkenskapsåret
2009-01-01 - 2009-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4, 769606-2632 får härmed avge årsredovisning för 2009.

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-14.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Åkerfeldt	Ordförande
Kurt Stener	Ledamot
Sam Lindstedt	Ledamot
Lars Fredriksson	Suppleant
Camilla Samuelsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 4st möten varav 1st konstituerande styrelsemöte.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Torbjörn Åkerfeldt, Sam Lindstedt, Kurt Stener och Camilla Samuelsson, två i förening.

Revisor

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 3:513 i Haninge på vilken 44 st bostadsrätter är färdigställda.

Peab Bostad AB erhåller alla intäkter och bär alla kostnader för föreningen som belöper under tiden fram till 2009-03-01.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följander medel i kronor
årets resultat

649 279

Summa

649 279

Styrelsen föreslår att vinsten 649 279 kr i enlighet med stadgarna balanseras i ny räkning. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Nettoomsättning		2 048 454	-
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	1	-691 122	-
Rörelseresultat		1 357 332	-
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 035	-
Räntekostnader		-709 688	-
Resultat efter finansiella poster		655 679	-
Årets skatt		-6 400	-
Årets resultat		649 279	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	87 598 863	83 332 500
Installationer	4	29 800	-
Summa anläggningstillgångar		87 628 663	83 332 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	3	271 790	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	25 827	12 348
Summa kortfristiga fordringar		297 617	12 348
<i>Kassa och bank</i>		555 238	857 432
Summa omsättningstillgångar		852 855	869 780
SUMMA TILLGÅNGAR		88 481 518	84 202 280

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		46 372 500	34 762 500
Upplåtelseavgifter		13 932 500	11 497 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		649 279	-
		649 279	-
Summa eget kapital		60 954 279	46 260 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	26 907 205	-
		26 907 205	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	-	35 921 000
Leverantörsskulder		70 115	223 450
Skatteskuld		8 363	11 663
Amorteringar	8	135 900	-
Skuld till medlem		-	1 377 000
Skuld till Peab		-	409 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	405 656	-
Summa kortfristiga skulder		620 034	37 942 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 481 518	84 202 280

Poster inom linjen

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	27 179 000	27 179 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Redovisningsprinciper

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 förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående:

Avskrivningstid	
Byggnad	100 år
Installationer	10 år

Då slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts under året så görs första avskrivning 2010.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar om 0,3% av byggnadskostnaden. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som en kostnad i resultaträkningen. Denna avsättning görs med början 2010 i enlighet med stadgar och ekonomisk plan.

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.

Noter

Not 1 Ersättning till revisorer

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsarvode	18 750	-
Summa	18 750	-

Not 2 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärde	83 332 500	-
Inköp	4 266 363	83 332 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 598 863	83 332 500
Utgående planenligt värde	87 598 863	83 332 500
Varav byggnad	73 098 863	68 832 500
Varav mark	14 500 000	14 500 000
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 30 377 000kr		
Taxeringsvärde byggnader:	26 396 000	
Taxeringsvärde mark:	3 981 000	
Totalt	30 377 000	

Not 3 Övriga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Amorteringar *	271 790	-
	271 790	-

* Under 2009 har banken felaktigt aviserat amorteringar på totalt 271 790 kr som föreningen har betalat. Felet har rättats till och banken har återbetalat 271 790 kr 2010-01-25 till föreningens konto.

Not 4 Installationer

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Inköp	29 800	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	29 800	-
Utgående planenligt värde	29 800	-

Under året har motorvärmeuttag installerats för totalt 29 800 kr.

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Moderna Försäkringar	13 560	-
Övrigt	12 267	12 348
	25 827	12 348

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Räntekostnader	144 646	-
Fjärrvärme	42 380	-
Avgifter som avser 2010	188 742	-
Revisionsarvode	18 750	-
Övrigt	11 138	-
	405 656	-

Not 7 Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	34 762 500	11 497 500	-	-	-
Insatser	11 610 000				
Upplåtelseavgifter		2 435 000			
Årets resultat					649 279
Vid årets slut	46 372 500	13 932 500	-	-	649 279

Not 8 Skulder till kreditinstitut

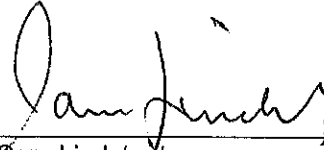
<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid (tom)</i>	2009-12-31	2008-12-31
Nordea	1,774%	rörligt	9 014 700	-
Nordea	2,950%	2011-01-19	9 014 700	-
Nordea	4,650%	2014-01-22	9 013 705	-
Nordea 1684 100 1524		Byggnadskreditiv		35 921 000
			27 043 105	35 921 000
Förfaller	inom 1 år	inom 2-5 år	senare än 5 år	Totalt
Skulder till kreditinstitut	135 900	543 600	26 363 605	27 043 105

Underskrifter

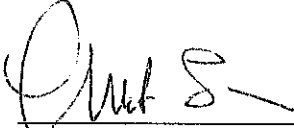
Haninge den 31/3 -10



Torbjörn Åkerfeldt

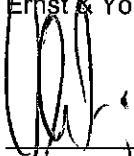


Sam Lindstedt



Kurt Stener

Vår revisionsberättelse har avgivits den 15/4-2010
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Haninge Park 4

Org.nr 769618-7926

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Haninge Park 4 för räkenskapsåret 2009. 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 revisionssed 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 ersättningskyldig 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 balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15/4-2010


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor