

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Haninge Park 4**

769606-2632

Räkenskapsåret

2012



Styrelsen för Brf Haninge Park 4, Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Information om verksamheten**

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.

### **Föreningsstämma och styrelse**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-05-14 och efterföljande konstitueringsmöte haft följande sammansättning:

Elisabeth Styffe	Ordförande
Ulf Nilsson	Kassör/viceordförande
Anita Sjöquist	Sekreterare
Anita Björk	Ledamot
Lennart Sjöquist	Ledamot
Mikael Sahlström	Suppleant
Ann-Britt Dahlquist	Suppleant

### **Föreningens byggnader**

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 3:513 som ligger i Haninge Kommun. De två husen byggdes av Peab Bostad AB under åren 2008-2009. Byggnaderna är försäkrade till fullvärde hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar.

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

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3 091,5 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 haft avtal med Anglobe AB för fastighetsskötsel. Detta avtal har sagts upp 2012-12-17 pågrund av dålig kvalitet i den tekniska förvaltningen. Efter detta datum sker förvaltningen i egen regi av två styrelsemedlemmar.

Vi har tecknat avtal med Kabona i Stockholm AB som är leverantör av styrsystemet för reglering av inomhustemperatur, varmvattnets temperatur, fläktsystemet och belysning i våra hus. Avtalet omfattar telefonsupport för datorsystemet och kontroll/genomgång av styrsystemet och kontroll av ingående komponenter (motorer, ventiler och pumpar) en gång per år.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har haft avtal med UBC Ekonomiska förvaltare i Sverige AB. Styrelsen har givit UBC fullmakt att för vår räkning ombesörja samtliga rutiner gällande medlems- och lägenhetsförteckning, inklusive komplettering och underskrift av pantförskrivningshandlingar. UBC har även utfört all bokföring och betalningar till leverantörer. UBC har också haft hand om kreditupplysning av våra nya medlemmar. Detta avtal är uppsagt 2012-12-11 på grund av dålig kvalitet i utförandet av tjänsterna och ett Conzignus Hem och Fastighet AB kommer 2013-04-01 att överta den ekonomiska förvaltningen för vår förening.

### **Föreningen**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-11-07. Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 överlåtelser till nya medlemmar skett. Genomsnittspris kr 22 059/kvm.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 1 113 kr. inkl. moms för år 2013. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 445 kr. inkl. moms för år 2013.

### **Organisationsanslutning**

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

### **Samfällighet/gemensamhetsanläggning**

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

### **Gemensamma utrymmen**

I respektive trapphus finns 1 st. rullstol- och barnvagnsrum. I separat byggnad finns miljöstation för sopor och ett cykelrum.

### **Hemsida**

[www.brhhaningepark4.se](http://www.brhhaningepark4.se) På hemsidan finns möjlighet att få information om vår förening såsom: stadgar, ekonomiska planen, årsredovisningar, lägenhetsbeskrivning, kontaktpersoner i styrelsen, underhåll/drift, tidigare händelser, mäklarinformation etc.

### **Kölista för garage och extra parkeringsplats**

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

### **Nyhets/-informationsbrev**

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Informationsblad anslås även på föreningens anslagstavla placerad i entrén till respektive hus.

### **Styrelse, revisor och valberedning**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 14 st. protokollförda sammanträden varav 1st. konstituerande sammanträde. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar.

### **Revisorer**

Vid årsstämman 2012-05-14 valde föreningen Allegretto Revision AB till vår revisionsbyrå, revisor Lena Gustavsson.



### **Valberedning**

Sven Gustavsson.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi har fattat beslut om att byta företag för den ekonomiska förvaltningen av vår förening. För mer information se under rubriken Ekonomisk förvaltning ovan.

Vi har själva tagit över fastighetsförvaltningen och tecknat nytt avtal med leverantören Kabona av styrsystemet. För mer information se under rubriken Fastighetsförvaltning ovan.

Föreningens lokalvårdare Svenska Servicegruppen sades upp med omedelbar verkan 2012-01-09. Orsaken till uppsägningen var att de inte utfört de åtgärder som avtalet föreskrev. Dessutom kom företaget på obestånd och försattes senare i konkurs. Styrelsen har tecknat nytt avtal med Lindalens Städ & Hemtjänst som utfört städningen av våra entréer, hissar, trapphus och miljöhuset där våra sopor kastas.

Papperskorgar med askkopp har satts upp vid föreningens entréer.

Styrelsen har tecknat 3-årigt fast elavtal med Vattenfall avseende Folkparken 12 gällande för entré, hiss, trapphus, källare och teknikrummet.

Styrelsen har tecknat ett tilläggsavtal med föreningens ekonomiska förvaltare UBC angående elektronisk fakturahantering. Detta tilläggsavtal gjordes innan uppsägningen av avtalet genomfördes.

Årsavgifter på lägenheter, garage och parkeringsplatser höjdes med 2 % under året enligt den ekonomiska planen.

Föreningens tillgångar har placerats om till en betydlig bättre ränta från föreningens klientmedelskonto på UBC och Nordea Bank till Marginalen Bank och Resursbank.

UBC kompenserade föreningen med 12 500 kr för försening av årsbokslutet 2011 som medförde ökade kostnader för föreningen, att vårt årsmöte 2012 fick flyttas till annat datum och att deras leverans av bokslutet inte höll rätt kvalitet.

Anslagstavlor har satts upp i föreningens entréer.

Telia Sonera har kompenserat föreningen med tre månadsavgifter (27 500 kr) för alla problem föreningen hade under de första tre åren med Triple Play.

Styrelsen har tecknat ett tilläggsavtal med Securitas Fastighetsjour omfattande akut jour dygnet runt.(se vår hemsida under rubriken underhåll/drift)

Ett av föreningens lån (9 000 000 kr) hos Nordea läggs om 2013-02-20 och förhandlingar har förts med flera banker under december månad 2012 och vi kommer att få en betydlig bättre ränta jämfört med den vi haft.

Cykelrensning både i cykelrummet och i cykelställen har genomförts och några cyklar har skrotats och fraktats bort till SRV:s sopstation i Jordbro.

Vi genomförde i slutet av augusti en träff med grillning av korv + kaffe i syfte att lära känna sina grannar bättre.

I slutet av november månad 2012 inbjöds medlemmarna till mingel med glögg + kaffe + bulla i mäklarfirman Eget Hem.s lokaler i syfte att lära känna sina grannar bättre.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Föreningen tecknar nytt avtal med Conzignus Hem & Fastighets AB som kommer att sköta vår ekonomiska förvaltning från 2013-04-01.

Förhandlingar med banker fortsätter under januari månad gällande omläggning av ett av våra lån (9 000 000 kr) hos Nordea som förfaller till betalning 2013-02-20.

Rensning/rengöring av frånluftskanalerna i bägge husen, justering av ventilerna för ventilationen med efterföljande OVK besiktning (okulär ventilations kontroll) kommer att utföras under våren 2014.

Brandskyddsinspektion kommer att genomföras under våren 2013.

Att upprätta en underhållsplan med kostnader för kommande reparationer för 30 år framöver och att planen revideras varje år efter besiktning.

#### **Allmänt om verksamheten**

Styrelsen har under året godkänt en andrahandsuthyrning.

#### **Föreningens ekonomi**

Vår ekonomi är god och vi i styrelsen tycker att vi nu har "byggt" upp en buffert utöver fonden för yttre underhåll och därmed skapat ekonomisk trygghet för vår förening. Vi tror därför att vi inte skall behöva höja våra avgifter under 2013. Prishöjningar på tjänster och produkter kommer dock med automatik i framtiden så avgiftshöjningar blir det även hos oss förr eller senare.

Vi har i styrelsen haft en pågående diskussion om hur stor fonden för yttre underhåll skall bli och vi tycker att det kanske är bättre och mer rättvist mot alla medlemmar att amortera på våra lån i en högre takt än vi nu gör och därigenom minska avgifterna.

Våra hus är i nyskick och några omfattande reparationer finns inte under flera år framöver och när dessa reparationer väl kommer kan vi i stället ta lån som täcker reparationskostnaderna.

#### **Årsavgifter**

Vi räknar med oförändrade avgifter 2013.

#### **Budget 2013**

Budgeten visas på en separat bilaga.

#### **Fastighetsbeskattning**

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd 2008.

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



**NYCKELTAL**

**2012**

Genomsnittlig skuldränta	4,43
Lån per bostadsyta	8 616
Lån i förh. till taxeringsvärde	84,28
Fastighetens belåningsgrad	29,99
Genomsnittlig årsavgift	749

**Förslag till vinstdisposition**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	885 919
årets vinst	119 941
	<b>1 005 860</b>

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	220 000
i ny räkning överföres	785 860
	<b>1 005 860</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		2 316 260	2 293 943
Hysesintäkter	1	172 269	172 470
Övriga rörelseintäkter		24 670	2 168
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>2 513 199</b>	<b>2 468 581</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparation och underhåll	2	-225 536	-235 844
Driftskostnader	3	-614 535	-591 873
Administrationskostnader	4	-110 752	-104 975
Fastighetsskatt		-6 050	-5 558
Styrelsearvoden och sociala kostnader	5	-104 301	-70 884
<b>Summa kostnader fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 061 174</b>	<b>-1 009 134</b>
Avskrivningar		-180 531	-176 200
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-180 531</b>	<b>-176 200</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 271 494</b>	<b>1 283 247</b>
Ränteintäkter		32 397	4 707
Räntekostnader		-1 183 950	-1 147 856
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-1 151 553</b>	<b>-1 143 149</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>119 941</b>	<b>140 098</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>119 941</b>	<b>140 098</b>

*F* *Alu*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	6	72 579 096	72 756 647
Mark		14 500 000	14 500 000
Fastighetsförbättringar	7	20 860	23 840
		<b>87 099 956</b>	<b>87 280 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 099 956</b>	<b>87 280 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		29 924	14 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	45 214	38 946
Kassa och bank		1 428 126	300 000
Avräkningskonto förvaltare		208 817	1 210 868
		<b>1 712 081</b>	<b>1 564 308</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 712 081</b>	<b>1 564 308</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>88 812 037</b>	<b>88 844 795</b>

f lw

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		46 372 500	46 372 500
Upplåtesleavgifter		13 932 500	13 932 500
Fond för yttre underhåll		320 000	100 000
		<b>60 625 000</b>	<b>60 405 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		885 919	965 821
Årets resultat		119 941	140 098
		<b>1 005 860</b>	<b>1 105 919</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 630 860</b>	<b>61 510 919</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitutet		26 499 505	26 635 405
		<b>26 499 505</b>	<b>26 635 405</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		135 900	135 900
Leverantörsskulder		82 694	76 634
Skatteskulder		12 100	12 100
Övriga skulder		0	-2 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	450 978	476 601
		<b>681 672</b>	<b>698 471</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>88 812 037</b>	<b>88 844 795</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		27 179 000	27 179 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

f ll.

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

## Noter

<b>1 Hyresintäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Hyresintäkter, garage ej moms	75 816	75 060
Hyresintäkter, p-plats ej moms	96 453	97 410
	<b>172 269</b>	<b>172 470</b>

<b>2 Reparation och underhåll</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Fastighetsskötsel	36 875	39 000
Trädgårdsskötsel	38 343	32 918
Snöröjning/sandning	37 174	90 239
Städning grundavtal	52 250	34 128
Städning extradebiteringar	11 628	0
Hiss besiktning	2 058	1 998
Hiss serviceavtal	25 898	24 896
Bevakningskostnader	2 445	0
Reparationer	25 151	12 665
Försäkringsersättningar	-6 286	0
	<b>225 536</b>	<b>235 844</b>

<b>3 Driftskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Fastighetsel	63 927	67 359
Fjärrvärme	301 722	273 482
Vatten- och avlopp	98 329	90 363
Avfallshantering	33 580	32 824
Fastighetsförsäkring	18 021	4 492
Kabel-tv (inkl ersättning Telia)	82 665	102 845
Förbrukningsmaterial/inventarier	16 291	20 508
	<b>614 535</b>	<b>591 873</b>

<b>4 Administrationskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Kreditupplysning	1 451	0
Telefoni	991	500
Datorkommunikation	9 253	1 815
Postbefordran	4 280	8 287
Revisionsarvode extern revisor	14 875	18 750
Föreningemensamma aktiviteter	3 989	0
Förvaltning grundavtal	48 624	60 376
Förvaltning extradebiteringar	3 041	2 750
Övriga förvaltningskostnader	15 377	5 376
Bankkostnader	2 000	750
Medlem/föreningsavg, avdragsg	6 371	6 371
Telefonersättningar	500	0
	<b>110 752</b>	<b>104 975</b>

<b>5 Styrelsearvoden och sociala kostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Styrelsearvode	81 404	49 268
Övriga arvoden	5 000	6 000
Sociala avgifter på arvoden	17 897	15 616
	<b>104 301</b>	<b>70 884</b>

<b>6 Byggnader och mark</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	87 598 863	87 598 863
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 598 863</b>	<b>87 598 863</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-342 216	-168 996
Årets avskrivningar	-177 551	-173 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-519 767</b>	<b>-342 216</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>87 079 096</b>	<b>87 256 647</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 376 000	26 376 000
Taxeringsvärden mark	5 229 000	5 229 000
	<b>31 605 000</b>	<b>31 605 000</b>

f  
An

<b>3 Driftskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Fastighetsel	63 927	67 359
Fjärrvärme	301 722	273 482
Vatten- och avlopp	98 329	90 363
Avfallshantering	33 580	32 824
Fastighetsförsäkring	18 021	4 492
Kabel-tv (inkl ersättning Telia)	82 665	102 845
Förbrukningsmaterial/inventarier	16 291	20 508
	<b>614 535</b>	<b>591 873</b>

<b>4 Administrationskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Kreditupplysning	1 451	0
Telefoni	991	500
Datorkommunikation	9 253	1 815
Postbefordran	4 280	8 287
Revisionsarvode extern revisor	14 875	18 750
Föreninggemensamma aktiviteter	3 989	0
Förvaltning grundavtal	48 624	60 376
Förvaltning extradebiteringar	3 041	2 750
Övriga förvaltningskostnader	15 377	5 376
Bankkostnader	2 000	750
Medlem/föreningsavg, avdragsg	6 371	6 371
Telefonersättningar	500	0
	<b>110 752</b>	<b>104 975</b>

<b>5 Styrelsearvoden och sociala kostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Styrelsearvode	81 404	49 268
Övriga arvoden	5 000	6 000
Sociala avgifter på arvoden	17 897	15 616
	<b>104 301</b>	<b>70 884</b>

<b>6 Byggnader och mark</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	87 598 863	87 598 863
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 598 863</b>	<b>87 598 863</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-342 216	-168 996
Årets avskrivningar	-177 551	-173 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-519 767</b>	<b>-342 216</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>87 079 096</b>	<b>87 256 647</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 376 000	26 376 000
Taxeringsvärden mark	5 229 000	5 229 000
	<b>31 605 000</b>	<b>31 605 000</b>

**7 Fastighetsförbättringar**

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 800	29 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 800</b>	<b>29 800</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 960	-2 980
Årets avskrivningar	-2 980	-2 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 940</b>	<b>-5 960</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>20 860</b>	<b>23 840</b>

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Datorkommunikation	1 486	0
Fastighetsförsäkring	15 243	14 972
Kabel TV	9 185	9 185
Bevakningskostnader	2 550	2 445
Ekonomisk förvaltning	16 750	12 344
	<b>45 214</b>	<b>38 946</b>

**9 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 372 500	13 932 500	100 000	965 821	140 098
Disposition av föregående års resultat			220 000	-79 902	-140 098
Årets resultat					119 941
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 372 500</b>	<b>13 932 500</b>	<b>320 000</b>	<b>885 919</b>	<b>119 941</b>

**10 Långfristiga skulder**

	2012-12-31	2011-12-31
Nordea Hypotek 39788519539, 4,65% ffd 2014-01-22	8 877 805	8 923 105
Nordea Hypotek 39788519512, 3,96 % ffd 2013-12-20	8 878 800	8 924 100
Nordea Hypotek 39788519520, 4,76 % ffd 2015-02-18	8 878 800	8 924 100
avgår kortfristig del	-135 900	-135 900
	<b>26 499 505</b>	<b>26 635 405</b>

*f lu*

**11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

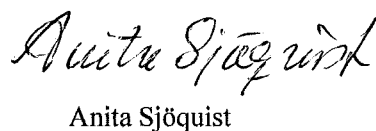
**2012-12-31**

**2011-12-31**

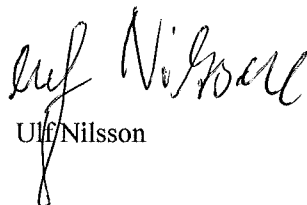
Upplupna räntekostnader	197 842	205 110
Förutb hyror/avgifter, ej moms	202 404	195 612
Reparationer	1 205	0
Fastighetsel	6 390	7 548
Värme	43 137	30 080
Fastighetsskötsel	0	3 251
Arvoden	0	35 000
	<b>450 978</b>	<b>476 601</b>

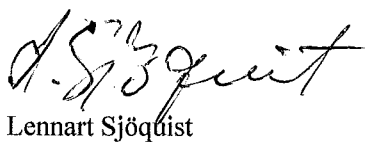
*Handen den 28 februari 2013*

  
Elisabeth Styffe  
ordförande

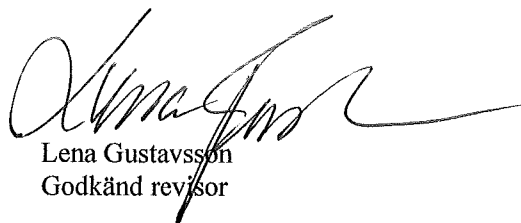
  
Anita Sjöquist

  
Anita Björk

  
Ulf Nilsson

  
Lennart Sjöquist

Min revisionsberättelse har lämnats den *18 mars 2013*

  
Lena Gustavsson  
Godkänd revisör

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4  
Org.nr 769606-2632

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 för år 2012.

### *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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande Bostadsrättsföreningen Haninge Park's vinst samt styrelsens förvaltning för år 2012.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

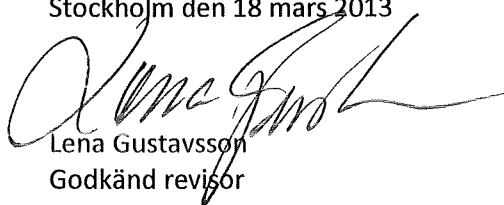
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 mars 2013



Lena Gustavsson  
Godkänd revisor