

# Årsredovisning 2019

## BRF HANINGE PARK 4 769606-2632

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

*Handwritten signatures and initials:*  
TYS  
ABD  
MAA  
S  
ALST

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Haninge Park 4, i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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 2018-04-27.

#### 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.

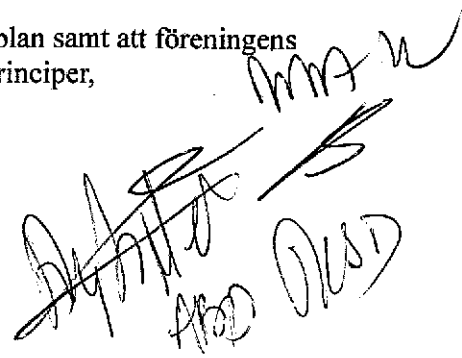
De två husen byggdes av Peab Bostad AB åren 2008 till 2009. Husen utgörs av ett fyra- och ett femvåningshus. Byggnaderna är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsägarna. Till byggnaderna hör också 35 parkeringsplatser varav 9 stycken är i garage och övriga utomhus och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



### Försäkring

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

### Styrelsens sammansättning

Lennart Stensvad	Ordförande
Ayhan Mehmen	Vice ordförande
Marina Stensvad	Kassör
Ann-Britt Dahlquist	Sekreterare
Marika Andersson	Ledamot
Marja Huttunen	Suppleant
Solveig Forsblom	Suppleant

Ovanstående sammansättning av styrelsen gäller efter ordinarie föreningsstämma 2019-04-09 och efterföljande konstitueringsmöte.

### Valberedning

Sofia Stensvad och Matilda Landers.

### Revisorer

David Walman Revisor, Rävissor AB

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-09.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit elva (11) stycken protokollförda sammanträden. I samband med föreningsstämman anordnades en social samvaro med mat och dryck för deltagarna.

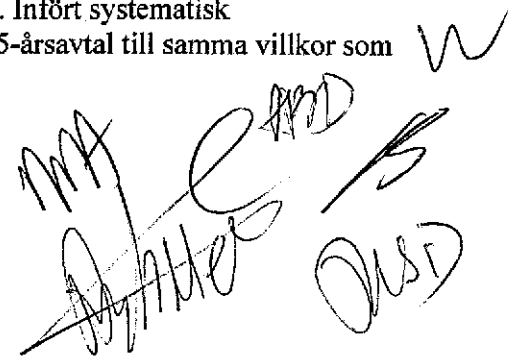
### Utförda historiska underhåll

2015 Radonmätning. Inköp hjärtstartare. Ökning datakommunikationen till 100/100 MB med Telia.

2016 Ett fåtal förråd byggda i källaren för uthyrning till medlemmarna. Luftfilter till alla medlemmar på föreningens bekostnad.

2017 Monterat in extra lås i lägenhetsdörrarna. Målat om väggar och golv i soprummet. Luftfilter till alla medlemmar på föreningens bekostnad.

2018 Stamspolning genomförd, första gången i föreningen. Förlängt bygglov för inglasning av resterande balkonger. Byte till LED-belysning entréer och garage. Julbelysningar inköpta. Infört systematisk brandskyddskontroll (SBA). Tecknat avtal för underhållsplan. Förlängt Telias 5-årsavtal till samma villkor som tidigare. Luftfilter till alla medlemmar på föreningens bekostnad.

Handwritten signatures and initials in black ink, including 'MA', 'EAD', 'W', 'S', and 'OUSD'.

### Medlemsinformation

Under året har tre stycken överlåtelse skett med ett genomsnittspris av 32 374 kr/kvm. Högsta kvadratmeterpris vid överlåtelse under året var 33 533 kronor/kvm.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiterades en överlåtelseavgift på 1 138 kronor. Eventuell pantsättningsavgift debiterades pantsättaren med 455 kr för år 2019.

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.

Under maj 2018 bildades en Gemensamhetsanläggning för alla sju bostadsrättsföreningar i Haninge Park (1-7), benämnd Haninge Park Samfällighetsförening (SFF). Samfällighetsföreningen har tagit över Peab Bostads ansvar för den yttre miljön. Samfällighetsföreningen tog över skötseln av gemensamhetsanläggningen GA:39. Delägare i samfälligheten är Brf Haninge Park 1-7. Brf Haninge Park 4:s andel är 15,96%. Samfällighetsföreningen har avtal med leverantörer av ekonomisk förvaltning, samfällighetsförsäkring, trädgårdsskötsel, snöröjning, parkeringsbevakning osv. Brf Haninge Park 4 har för räkenskapsåret 2019 betalat 151 000 kronor till Samfällighetsföreningen. Planerad kostnad för 2020 är i paritet med 2019 års kostnad.

På hemsidan [www.brphaningepark4.se](http://www.brphaningepark4.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 entréerna, en extra parkeringsplats eller ett extra förråd.

Skriftliga informationsblad delas ut 4-5 gånger per år till samtliga medlemmar. Informationsbladen distribueras i första hand via medlemmarnas mailadresser.

Föreningen arrangerar årligen en till två sociala aktiviteter för medlemmarna. I början av december firade föreningen 10 år och det anordnades en tillställning med mat, dryck och underhållning på Hotel Winn i Haninge.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Den "papperslösa föreningen"	Nabo
Låneupphandlingsoffert	Nabo
Serviceavtal	Kone AB
Service-, support- 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
Brf Fastighetsförsäkring	Moderna Försäkringar
Systematisk Brandskydd	SBA Cupola

MA n  
ASD

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Under 2019 har föreningen upprättat en underhållsplan med aktiviteter som ska utföras framåt i tiden. Leverantören heter ADEX.

Infört nytt kodlåssystem.

Nya LED-armaturer i trapphusen.

Målning soprum och cykelrum utvändigt.

Farthinder uppsatta för Haninge Park 4. Tre stycken har föreningen bekostat.

Spolning av entrétag samt garagetak från mossor och annat.

Byte av två elstolpar med digitala mätare, för fyra parkeringsplatser.

### Ekonomi

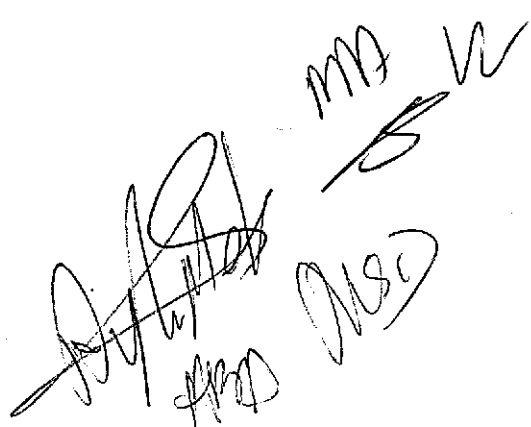
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsens ledamöter av ordförande och vice ordförande i förening.

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.

Vid utgången av 2019 är föreningens totala skuld 20 591. Föreningen kommer vid lånens förfallodagar (31 jan och 29 feb 2020) amortera extra 800 tsek. Föreningen har inför 2020 omförhandlat de lån som föreningen har. Föreningen har valt att fortsätta samarbetet med Nordea även 2020. Föreningen har valt ett rörligt STIBOR lån, på ett år.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and several smaller initials and marks on the right.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 529	2 536	2 528	2 520
Resultat efter fin. poster	351	476	747	782
Soliditet, %	76	75	74	73
Yttre fond	980	980	980	980
Taxeringsvärde	46 018	38 263	38 263	38 263
Bostadsyta, kvm	3 092	3 092	3 092	3 092
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	757	757	757	757
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 659	6 918	7 209	7 533
Genomsnittlig skuldränta, %	0,73	0,58	0,58	0,83
Belåningsgrad, %	24,31	25,14	26,09	27,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

**Förändringar i eget kapital**

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	46 373	-	-	46 373
Upplåtelseavgifter	13 933	-	-	13 933
Fond, yttre underhåll	980	-	-	980
Balanserat resultat	2 858	476	-	3 334
Årets resultat	476	-476	351	351
<b>Eget kapital</b>	<b>64 619</b>	<b>0</b>	<b>351</b>	<b>64 970</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 334
Årets resultat	351
<b>Totalt</b>	<b>3 685</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>3 685</u>
	<b>3 685</b>

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

*[Handwritten signatures and initials]*

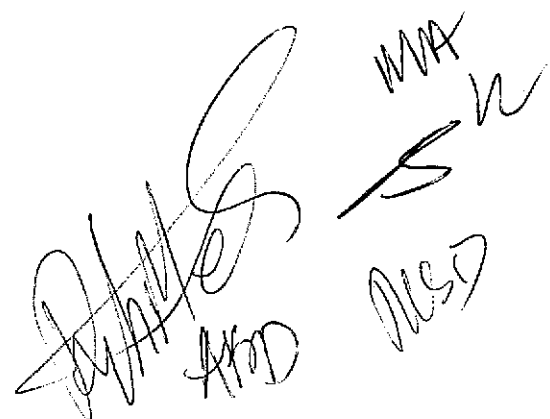
## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 529	2 536
Rörelseintäkter		0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 529</b>	<b>2 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 364	-1 316
Övriga externa kostnader	7	-151	-104
Personalkostnader	8	-145	-148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368	-368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 029</b>	<b>-1 937</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>500</b>	<b>600</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-153	-127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-150</b>	<b>-124</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>351</b>	<b>476</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>351</b>	<b>476</b>

The bottom right of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are two distinct signatures, one appearing to be 'A.M.' and another 'A.M.D.', along with various other scribbles and initials.

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	84 704	85 070
Maskiner och inventarier	11	0	3
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 704</b>	<b>85 073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 704</b>	<b>85 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11	16
Övriga fordringar	12	3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	57	116
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71</b>	<b>134</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 233	1 291
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 233</b>	<b>1 291</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 304</b>	<b>1 425</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>86 008</b>	<b>86 498</b>


  
 WMA  
 SH  
 ASD

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 285</b>	<b>61 285</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 334	2 858
Årets resultat		351	476
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 685</b>	<b>3 334</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 970</b>	<b>64 619</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	20 491	21 291
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 491</b>	<b>21 291</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		100	100
Leverantörsskulder		116	183
Skatteskulder		35	3
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	292	302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>547</b>	<b>588</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>86 008</b>	<b>86 498</b>

Handwritten signatures and initials, including 'APD' and 'MM'.

## 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 %

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.

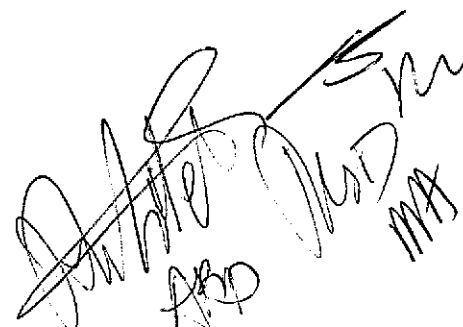
#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Andrahandsuthyrning	5	8
Hysesintäkter, lokaler	17	17
Hysesintäkter, p-platser	168	172
Årsavgifter, bostäder	2 340	2 340
Övriga intäkter	0	1
<b>Summa</b>	<b>2 529</b>	<b>2 537</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	43	44
Fastighetsskötsel	0	5
Larm och bevakning	7	6
Snöskottning	-20	64
Städning	106	113
Trädgårdsarbete	2	9
Övrigt	5	15
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>257</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	288	197
<b>Summa</b>	<b>288</b>	<b>197</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	77	82
Sophämtning	45	42
Uppvärmning	311	371
Vatten	130	120
<b>Summa</b>	<b>563</b>	<b>615</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	23	23
Fastighetskatt	71	38
Kabel-TV	126	127
Samfällighet	151	60
<b>Summa</b>	<b>371</b>	<b>248</b>

*[Handwritten signatures and initials]*  
MAY  
S  
AND

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	47	46
Bankkostnader	5	3
Datakommunikation	2	2
Extradebitering förvaltn.	10	11
Förbrukningsmaterial	0	5
Revisionsarvoden	16	10
Serv.avg branschorg.	11	5
Styr.möte/stämman/städdag	10	14
Övriga aktiviteter	46	0
Övriga externa kostnader	1	4
Övriga förvaltningskostnader	4	4
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>104</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	25	28
Styrelsearvoden	120	120
<b>Summa</b>	<b>145</b>	<b>148</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153	127
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>127</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</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>-2 529</b>	<b>-2 164</b>
Årets avskrivning	-365	-365
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 895</b>	<b>-2 529</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>84 704</b>	<b>85 070</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 500</i>	<i>14 500</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 478	30 485
Taxeringsvärde mark	9 540	7 778
<b>Summa</b>	<b>46 018</b>	<b>38 263</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 - A large signature on the left, possibly "Johan".  
 - Initials "KDD" below the signature.  
 - A signature on the right, possibly "Må".  
 - Another signature below it, possibly "Må".

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	30	30
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>30</u>	<u>30</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-27	-24
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-30</u>	<u>-27</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>3</u>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	3	3
<b>Summa</b>	<u>3</u>	<u>3</u>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	11	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73
<b>Summa</b>	<u>57</u>	<u>116</u>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2021-01-29	0,76 %	12 614	13 414
Nordea Hypotek	2020-02-20	0,85 %	7 977	7 977
<b>Summa</b>			<u>20 591</u>	<u>21 391</u>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			100	

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	10	4
El	7	8
Förutbetalda avgifter/hyror	210	211
Uppvärmning	40	43
Utgiftsräntor	25	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	20
<b>Summa</b>	<u>292</u>	<u>302</u>

*[Handwritten signatures and initials]*

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	27 179	27 179
<b>Summa</b>	<b>27 179</b>	<b>27 179</b>

### Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Planerade underhållsarbeten under 2020: Genomföra OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Genomföra energideklaration. Byte av LED-belysningar i resterande våningsplan. Besiktning och kontroll av genomförda och planerade arbeten enligt underhållsplanen.

### Underskrifter

Handen, 2020 - 02 - 24

Ort och datum

Ann-Britt Dahlquist

Ann-Britt Dahlquist  
Sekreterare

Ayhan Mehmed

Ayhan Mehmed  
Vice Ordförande

Eennart Stensvad

Eennart Stensvad  
Ordförande

Marika Andersson

Marika Andersson  
Ledamot

Marina Stensvad

Marina Stensvad  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 02

David Walman

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 2019.

### *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 2019-12-31 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 2019.

### *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.

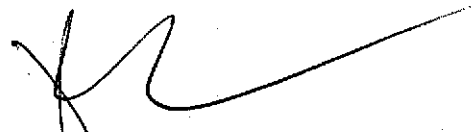
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 2020-03-02



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor