

# Årsredovisning 2020

BRF HANINGE PARK 4

769606-2632



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HANINGE PARK 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

**RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

**BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

**NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Styrelsen för Brf Haninge Park 4, i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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 44 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 Mehmed	Vice ordförande
Marina Stensvad	Kassör
Ann-Britt Dahlquist	Sekreterare
Marika Andersson	Ledamot
Marja Huttunen	Suppleant
Solveig Forsblom	Suppleant
Agneta Svensson	Suppleant
Kajsa Englund	Suppleant

Ovanstående sammansättning av styrelsen gäller efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-28 och efterföljande konstitueringsmöte.

## VALBEREDNING

Matilda Landers och Marja Huttunen.

## REVISORER

David Walman    Revisor, Rävissor AB

## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under året hållit nio (9) stycken protokollförda sammanträden. Eftersom pandemin inte tillät att samla människor i grupp så hölls årets föreningsstämma utomhus i parken hos ABF. I samband med föreningsstämman delades det ut en sallad och vatten till alla deltagare att ta med sig från stämman.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

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

2018 Stampsplning 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.

2019 Föreningen har upprättat en underhållsplan med aktiviteter som ska utföras framåt i tiden. Ett nytt kodlåssystem är installerat i båda portarna.

## MEDLEMSINFORMATION

Vid lägenhetsöverlåtelse debiterades en överlåtelseavgift på 1 138 kronor. Eventuell pantsättningsavgift debiterades pantsättaren med 455 kr för år 2020.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna och Borätterna. Syftet med medlemsskapet 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 för samfällighetsförsäkring, trädgårdsskötsel, snöröjning, parkeringsbevakning osv.

På föreningens nya hemsida [www.brfhaningepark4.se](http://www.brfhaningepark4.se) finns möjlighet att erhålla information om vår förening såsom: stadgar, ekonomisk plan, årsredovisningar från år ett 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.

Under året har inga sociala aktiviteter arrangerats på grund av rådande situation med Covid-19. Styrelsen delade ut en krysstidning inför sommaren till alla lägenheter. Styrelsen delade ut en julklapp vid första advent till alla lägenheter.

## 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

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### ALLMÄNT

Under 2020 har föreningen genomfört följande underhållsaktiviteter.

Infört kameraövervakning i respektive port.

Monterat nya och säkrare cykelställ vid respektive port.

Slutförande av LED-armaturer i trapphusen.

OVK ventilationskontroll samt rensning av alla ventilationskanaler. Slutbesiktning och godkännande januari 2021

Ombyggnad miljöstation som följd av en utökad sopsortering för alla boende i föreningen. Den utökade sopsorteringen beslutades på föregående års ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har tagit fram en miljö- och hållbarhetsplan. Ett ramverk för att föreningen ska, under 2021 starta ett mer systematiserat arbete kring miljö- och hållbarhetsfrågor.

### 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 2020 är föreningens totala skuld 19 691 tsek. Föreningen kommer vid lånens förfallodagar (31 jan och 29 feb 2020) amortera extra 700 tsek. Föreningen har inför 2020 omförhandlat de lån som föreningen har. Föreningen har valt att fortsätta samarbetet med Nordea även 2021. Föreningen har valt ett rörligt STIBOR lån, på ett år.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 527	2 529	2 536	2 528
Resultat efter fin. poster	350	351	476	747
Soliditet, %	76	76	75	74
Yttre fond	980	980	980	980
Taxeringsvärde	46 018	46 018	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	6 368	6 659	6 918	7 209
Genomsnittlig skuldränta, %	0,69	0,73	0,58	0,58
Belåningsgrad, %	23,35	24,31	25,14	26,09

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	46 373	-	-	46 373
Upplåtelseavgifter	13 933	-	-	13 933
Fond, yttre underhåll	980	-	-	980
Balanserat resultat	3 334	351	-	3 685
Årets resultat	351	-351	350	350
<b>Eget kapital</b>	<b>64 970</b>	<b>0</b>	<b>350</b>	<b>65 320</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 685
Årets resultat	350
Totalt	<u>4 035</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	4 035
	<u><u>4 035</u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 527	2 529
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 527</b>	<b>2 529</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 404	-1 364
Övriga externa kostnader	7	-129	-151
Personalkostnader	8	-142	-145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366	-368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 040</b>	<b>-2 029</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>487</b>	<b>500</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-140	-153
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137</b>	<b>-150</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>350</b>	<b>351</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>350</b>	<b>351</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	84 339	84 704
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 339</b>	<b>84 704</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>84 339</b>	<b>84 704</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	11
Övriga fordringar	12	35	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	74	57
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>114</b>	<b>71</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 097	1 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 097</b>	<b>1 233</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 211</b>	<b>1 304</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 549</b>	<b>86 008</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<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		3 685	3 334
Årets resultat		350	351
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 035</b>	<b>3 685</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 320</b>	<b>64 970</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	20 491
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 491</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 691	100
Leverantörsskulder		133	116
Skatteskulder		68	35
Övriga kortfristiga skulder		56	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	282	292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 230</b>	<b>547</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 549</b>	<b>86 008</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Andrahandsuthyrning	5	5
Hysesintäkter, lokaler	17	17
Hysesintäkter, p-platser	165	168
Årsavgifter, bostäder	2 340	2 340
<b>Summa</b>	<b>2 527</b>	<b>2 529</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	108	43
Larm och bevakning	26	7
Snöskottning	0	-20
Städning	100	106
Trädgårdsarbete	13	2
Övrigt	5	5
<b>Summa</b>	<b>253</b>	<b>143</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	71	0
Reparationer	188	288
Soprum	4	0
Ventilation	9	0
<b>Summa</b>	<b>271</b>	<b>288</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	58	77
Sophämtning	54	45
Uppvärmning	298	311
Vatten	127	130
<b>Summa</b>	<b>537</b>	<b>563</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	25	23
Fastighetsskatt	73	71
Kabel-TV	126	126
Samfällighet	119	151
<b>Summa</b>	<b>343</b>	<b>371</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	49	47
Bankkostnader	3	5
Datakommunikation	2	2
Extradebitering förvaltn.	7	10
Förbrukningsmaterial	3	0
Kontorsmtrl trycksaker	1	0
Revisionsarvoden	15	16
Serv.avg branschorg.	11	11
Styr.möte/stämman/städdag	5	10
Trivselåtgärder	28	0
Övr förvaltningskostnader	3	3
Övriga aktiviteter	0	46
Övriga externa kostnader	2	1
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>151</b>
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	22	25
Styrelsearvoden	120	120
<b>Summa</b>	<b>142</b>	<b>145</b>
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	140	153
<b>Summa</b>	<b>140</b>	<b>153</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	87 599	87 599
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>87 599</b>	<b>87 599</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 895	-2 529
Årets avskrivning	-365	-365
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 260</b>	<b>-2 895</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>84 339</b>	<b>84 704</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 500</i>	<i>14 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 478	36 478
Taxeringsvärde mark	9 540	9 540
<b>Summa</b>	<b>46 018</b>	<b>46 018</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	30	30
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-30	-27
Avskrivningar	0	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-30</b>	<b>-30</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	35	3
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>3</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	23	20
Förvaltning	20	12
Kabel-TV	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	14
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>57</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-01-29	0,50 %	11 714	12 614
Nordea Hypotek	2021-02-22	0,49 %	7 977	7 977
<b>Summa</b>			<b>19 691</b>	<b>20 591</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			19 691	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	13	10
El	5	7
Förutbetalda avgifter/hyror	211	210
Uppvärmning	39	40
Utgiftsräntor	15	25
<b>Summa</b>	<b>282</b>	<b>292</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 179	27 179
<b>Summa</b>	<b>27 179</b>	<b>27 179</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt underhållsplanen 2021 har föreningen att genomföra: Energideklaration behöver göras enligt lag. Radonmätning är planerad att genomföras. Målning av några större ytor behöver göras. Dessutom har det framkommit att föreningens styrsystem för värme, vatten och ventilation (Kabona) är föråldrat, vilket gör att reservdelar inte finns att tillgå. Föreningen behöver utreda nytt system och dess användning.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ann-Britt Dahlquist  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Ayhan Mehmed  
Vice Ordförande

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

\_\_\_\_\_  
Marika Andersson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Marina Stensvad  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

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

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 0b2c86e0-906b-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-29

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632

Heidi Marina Alice Stensvad

marina.stensvad@telia.com

Signerat: 2021-03-29 11:03 BankID MARINA STENSVAD

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632

Ann-Britt Signe Dahlquist

annbritt.dahlquist@gmail.com

Signerat: 2021-03-29 11:20 BankID Ann-Britt Signe Dahlquist

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632

Kurt Lennart Stensvad

lennart.stensvad@telia.com

Signerat: 2021-03-29 12:29 BankID LENNART STENSVAD

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632

Marika Ellinor Andersson

marika@sjoquist.se

Signerat: 2021-03-29 13:01 BankID MARIKA ELLINOR ANDERSSON

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632

Ayhan Ahmed Mehmed

ayhan\_mehmed@hotmail.com

Signerat: 2021-03-29 13:03 BankID AYHAN MEHMED

## Filer

Filnamn

Storlek

Kontrollsumma

19553726392021\_03\_29\_08\_44\_38.pdf

5.7 MB

9d95 3fa1 66c7 9ccc 6ef0 01b6 9dbc b246  
c662 d021 c640 e758 116d 21bc 68ac 120b

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-29	10:45	Skapat   via API.
2021-03-29	11:03	Signerat   Heidi Marina Alice Stensvad, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av MARINA STENSVAD. IP: 81.226.237.20
2021-03-29	11:20	Signerat   Ann-Britt Signe Dahlquist, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av Ann-Britt Signe Dahlquist. IP: 81.236.2.247

## Händelser

2021-03-29	12:29	Signerat   Kurt Lennart Stensvad, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av LENNART STENSVAD. IP: 81.226.237.20
2021-03-29	13:01	Signerat   Marika Ellinor Andersson, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av MARIKA ELLINOR ANDERSSON. IP: 90.231.113.234
2021-03-29	13:03	Signerat   Ayhan Ahmed Mehmed, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av AYHAN MEHMED. IP: 90.129.216.186

 ID:e81ea2d0-9099-11eb-a4fe-25bc1b07635f Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 769606-2632

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 för år 2020.

#### *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 2020-12-31 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 2020.

### *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 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 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 2021-03-29

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: e81ea2d0-9099-11eb-a4fe-25bc1b07635f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-29

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-03-29 16:21 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
0b2c86e0-906b-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d.pdf	11.9 MB	d3cf 29d0 5097 4a3f 3ded 8837 f0f9 8c7e 594c b164 a665 5aba db66 0581 1032 95e1
11694183212021_03_29_14_20_18.pdf	43.1 kB	1e22 d27f 676b 1431 e067 47d7 eff7 d4d4 8160 8233 3e94 bbd2 ccd0 a339 15d1 f99c

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-29	16:20	Skapat   via API.
2021-03-29	16:21	Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.148.245.127



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13