

Årsredovisning 2023

Brf Haninge Park 4

769606-2632



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Park 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassa) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-11-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderbymalm 3:513	-	Haninge

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 092 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners i Folksam via Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lennart Stensvad	Ordförande
Ann-Britt Signe Dahlquist	Styrelseledamot
Ayhan Mehmed	Styrelseledamot
Marika Ellinor Andersson	Styrelseledamot
Marina Stensvad	Styrelseledamot
Agneta Maria Svensson	Suppleant
Solveig Yvonne Elisabet Forsblom	Suppleant

Valberedning

Solveig Forsblom
Kajsa Englund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Dörrkort bytt i hissar, uppgraderat nödtelefon hissar. Uppgradering av inpasseringssystem med tilläggsfunktioner, bytt anslutningskablar till takfläktar.
- 2022** ● Utvecklat systematiskt brandskydd
- 2021** ● Installerat nytt styr- och reglersystem (värme, vatten och ventilation) Installerat laddningsplatser för el- och hybridbilar , energideklaration.
- 2020** ● Införtkameraövervakning, OVK, ombyggnad miljörum, utbyte till LED av vissa armaturer.
- 2019** ● Uppgradering kodlåssystem. Infört underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2026** ● OVK
- 2025** ● Målning och lackning av träpanel och garage, stamspolning, installation av nytt styrsystem hissarna.
- 2024** ● Radonbesiktning, underhåll garageportar,

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB/Conzignus Hem och Fastighet AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal styr- och reglersystem	F&M Teknik AB
Bredband, TV, datakommunikation, telefoni	Telia
Städ	Antartic AB
SBA, systematiskt brandskydd	Protektia
Larm	Securitas
Underhållsplan	NABO AB
Fastighetsskötsel	SFA AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Haninge Parks Samfällighet (SFF), med en andel på 15.96%.

Samfälligheten förvaltar SFF förvaltar Haninge Söderbymalm ga:39. Trädgård, snöröjning, parkeringsplatser..

Övrig verksamhetsinformation

Från den 1 januari 2023, alltså från och med 2023 års årsredovisning blir det obligatoriskt för bostadsrättsföreningar att i sina årsredovisningar redovisa vissa nya nyckeltal samt vid förlust ska föreningen även beskriva hur framtida ekonomiska åtaganden, som underhåll av fastigheten, ska kunna finansieras.

Föreningen har under merparten av sin verksamhet haft som målsättning att amortera ner sina skulder så mycket som möjligt. Eftersom fastigheterna varit relativt nya och inte krävt några större underhåll har föreningen beslutat att inte höja avgifterna mer än en gång (vilket var år 2010). De relativt höga extra amorteringarna har förstås ökat de indirekta kapitaltillskotten och således ger det medlemmarna en skatteförmån vid försäljning av sin bostad.

Låga räntekostnader och nästan inga underhållskostnader har förstås bidragit till att föreningen kunnat bibehålla ett positivt resultat genom åren och föreningen har nöjt sig med det. Det ökade kostnadsläget under 2023 gör att ovanstående princip inte längre fungerar. Föreningen behöver bygga upp sitt sparande under de kommande åren för att nå positiva resultat i sin redovisning. Nämnas ska dock att föreningen inte lider brist på likvida medel, man klarar mycket väl att betala sina räkningar men man måste förbättra föreningens kassaflöde så det finns utrymme för sparande inför framtida kommande underhåll enligt UH planen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per 1 januari 2023 höjde styrelsen avgifterna med 5%. En schablonhöjning eftersom ingen visste hur det ekonomiska läget skulle utvecklas under året. Under året genomförde styrelsen en långsiktig ekonomisk plan, vid namn "Rättvis Avgift", tillsammans med NABO för att ta fram kommande behov för avgiftshöjningar. Den ekonomiska planen utgick från den underhållsplan som föreningen har. Den ekonomiska planen resulterade i att föreningen behöver höja avgifterna med 19% för att klara kommande kostnadshöjningar samt kommande underhåll. Den största kostnadshöjningen bestod av räntehöjningar.

Föreningens lån omförhandlades per sista januari och sista februari och då hade räntesatserna gått upp med 3%, det vill säga en ökning av föreningens räntekostnader med 550 ksek. Styrelsen beslutade att inte amortera på lånen under 2023. Utöver kraftiga räntehöjningar aviserade leverantör Vattenfall om kraftiga kostnadsökningar av fjärrvärmens. Med facit i hand kunde styrelsen konstatera att höjningen om 5% inte skulle räcka för att täcka alla kostnadsökningar. Styrelsen valde dock att invänta resultatet av den ekonomiska planen, "Rättvis Avgift", och beslutade att höja avgifterna per 1 januari 2024 med 13%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har dragit ner fastighetsskötselavtalet med hälften eftersom behovet minskat.

Övriga uppgifter

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från 2019 till 2058. Dessutom finns en 5-årig plan framtagen som beskriver mer i detalj kommande underhållsbehov. Under åren 2019 till 2023 har föreningen genomfört underhåll av fastigheterna med ca 600 ksek.

Föreningens första stora underhållskostnad inträffar under 2025. Hissarna måste då renoveras och uppgraderas. En första prisindikation visar att det kommer att kosta ca 600 ksek för föreningens båda hissar sammanlagt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 641	2 526	2 529	2 527
Resultat efter fin. poster	-330	101	299	350
Soliditet (%)	77	78	77	76
Yttre fond	980	980	980	980
Taxeringsvärde	62 204	62 204	46 018	46 018
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	795	757	757	757
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	92,6	92,5	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 940	5 948	6 110	6 368
Skuldsättning per kvm totalyta	5 537	5 948	6 110	6 368
Sparande per kvm totalyta	90	155	215	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	16	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	104	106	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	58	59	41
Energikostnad per kvm totalyta	174	180	181	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	1,15	0,46	0,69
Räntekänslighet (%)	7,48	7,86	8,07	8,42

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årsredovisningen för 2023 har en förlust på 330 ksek. Anledningen till förlusten består helt och hållet av ökade kostnader. Den största kostnadsökningen har varit räntekostnaderna. Värmekostnaderna har också varit en stor kostnadspost (18% i höjning). Styrelsens bedömning är att, höjningen av gifterna per 1 januari 2024, föreningen bör visa ett nollresultat vid årets slut, under förutsättning att inga stora oförutsedda kostnadsökningar eller underhåll uppkommer.

Utifrån den ekonomiska planen "Rättvis Avgift" har styrelsen plan på att föreningen måste höja avgifterna med 6% per 1 januari 2025. Därefter anpassa avgiftshöjningarna till de kostnader som respektive år framöver innebär.

Föreningens första stora underhållskostnad inträffar under 2025. Hissarna måste då renoveras och uppgraderas. En första prisindikation visar att det kommer att kosta ca 600 ksek för föreningens båda hissar sammanlagt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	46 373	-	-	46 373
Upplåtelseavgifter	13 933	-	-	13 933
Fond, yttre underhåll	980	-	-	980
Balanserat resultat	4 334	101	-	4 435
Årets resultat	101	-101	-330	-330
Eget kapital	65 720	0	-330	65 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 435
Årets resultat	-330
Totalt	4 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-249
Balanseras i ny räkning	4 353
	4 104

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 641	2 526
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 641	2 526
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 537	-1 564
Övriga externa kostnader	8	-128	-128
Personalkostnader	9	-140	-140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380	-380
Summa rörelsekostnader		-2 183	-2 212
RÖRELSERESULTAT		457	315
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-794	-214
Summa finansiella poster		-788	-214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330	101
ÅRETS RESULTAT		-330	101

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	83 242	83 608
Maskiner och inventarier	12	43	57
Summa materiella anläggningstillgångar		83 285	83 665
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 285	83 665
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-11	15
Övriga fordringar	13	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111	76
Summa kortfristiga fordringar		101	92
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 002	911
Summa kassa och bank		1 002	911
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 103	1 003
SUMMA TILLGÅNGAR		84 388	84 667

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 305	60 305
Fond för yttre underhåll		980	980
Summa bundet eget kapital		61 285	61 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 435	4 334
Årets resultat		-330	101
Summa fritt eget kapital		4 104	4 435
SUMMA EGET KAPITAL		65 389	65 720
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 366	18 391
Leverantörsskulder		104	157
Skatteskulder		6	3
Övriga kortfristiga skulder		57	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	465	341
Summa kortfristiga skulder		18 999	18 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 388	84 667

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	911	816
Resultat efter finansiella poster	-330	101
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	71
Årets avskrivningar	380	380
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	49	552
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9	117
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76	-73
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	116	596
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-25	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25	-500
ÅRETS KASSAFLÖDE	91	96
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 002	911

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	20 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 457	2 340
Hysesintäkter, p-platser	167	166
Hysesintäkter, lokaler	17	17
Övriga intäkter	0	3
Summa	2 641	2 526

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	78	40
Besiktning och service	19	181
Städning	95	89
Trädgårdsarbete	9	3
Snöskottning	3	0
Summa	204	314

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	128
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	0	14
Hissar	0	19
Summa	2	160

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	35	0
Soprum/miljöanläggning	4	0
Dörrar och lås/porttele	56	0
Hissar	154	0
Summa	249	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	61	54
Uppvärmning	331	321
Vatten	183	181
Sophämtning	84	84
Summa	660	640

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30	29
Övrigt	26	23
Kabel-TV	150	135
Samfällighet	136	186
Fastighetsskatt	80	77
Summa	422	451

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	17
Övriga förvaltningskostnader	64	58
Revisionsarvoden	10	3
Ekonomisk förvaltning	52	50
Konsultkostnader	2	0
Summa	128	128

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120	120
Sociala avgifter	20	20
Summa	140	140

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	794	214
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	794	214

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 599	87 599
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 599	87 599
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 991	-3 626
Årets avskrivning	-365	-365
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 357	-3 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 242	83 608
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 500</i>	<i>14 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 545	48 545
Taxeringsvärde mark	13 659	13 659
Summa	62 204	62 204

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101	172
Inköp	0	-71
Utgående anskaffningsvärde	101	101
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44	-30
Avskrivningar	-14	-14
Utgående avskrivning	-58	-44
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43	57

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56	25
Fastighetsskötsel	11	9
Försäkringspremier	10	10
Kabel-TV	13	11
Förvaltning	21	20
Summa	111	76

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-31	4,67 %	10 989	10 989
Nordea Hypotek	2024-02-22	4,37 %	7 377	7 402
Summa			18 366	18 391
Varav kortfristig del			18 366	18 391

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 866 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
El	7	6
Uppvärmning	48	47
Utgiftsräntor	159	68
Förutbetalda avgifter/hyror	248	220
Summa	465	341

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 179	27 179

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att enligt underlaget från den ekonomiska planen "Rättvis Avgift" höja avgifterna med 13% per den 1 januari 2024. Avgifterna för parkeringsplatserna höjdes marginellt. Föreningen har två lån. Upphandling och förlängning av föreningens lån har gjorts i december och styrelsen beslutade att binda båda lånen på ett respektive två år.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Haninge

Ann-Britt Signe Dahlquist
Styrelseledamot

Ayhan Mehmed
Styrelseledamot

Lennart Stensvad
Ordförande

Marika Ellinor Andersson
Styrelseledamot

Marina Stensvad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Haninge Park 4, 769606-2632 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023

Skapat: 2024-03-22

ID: f0cf5700-e828-11ee-a0f2-c53b6ad986ee

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632
Heidi Marina Alice Stensvad
marina.stensvad@telia.com
Signerat: 2024-03-22 10:43 BankID MARINA STENSVAD

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632
Ann-Britt Signe Dahlquist
annbritt.dahlquist@gmail.com
Signerat: 2024-03-22 10:51 BankID Ann-Britt Signe
Dahlquist

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632
Marika Ellinor Andersson
marika@sjoquist.se
Signerat: 2024-03-22 10:56 BankID MARIKA ELLINOR
ANDERSSON

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632
Kurt Lennart Stensvad
lennart.stensvad@telia.com
Signerat: 2024-03-22 10:56 BankID LENNART
STENSVAD

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632
Ayhan Ahmed Mehmed
ayhan_mehmed@hotmail.com
Signerat: 2024-03-22 11:41 BankID AYHAN MEHMED

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Haninge Park 4, 769606-2632 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240322084803.pdf	635.9 kB	bf11 5438 35f2 4fbd 4f3e 9427 6c6f d1e3 8fbc ac9d 3f62 2d6c 1851 7cb6 30b9 8bba

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-22	09:48	Skapat via API.
2024-03-22	10:43	Signerat Heidi Marina Alice Stensvad, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av MARINA STENSVAD. IP: 195.252.33.52

Händelser

2024-03-22	10:51	Signerat Ann-Britt Signe Dahlquist, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av Ann-Britt Signe Dahlquist. IP: 81.231.74.138
2024-03-22	10:56	Signerat Marika Ellinor Andersson, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av MARIKA ELLINOR ANDERSSON. IP: 2.249.21.185
2024-03-22	10:56	Signerat Kurt Lennart Stensvad, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av LENNART STENSVAD. IP: 195.252.33.52
2024-03-22	11:41	Signerat Ayhan Ahmed Mehmed, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av AYHAN MEHMED. IP: 104.28.31.63

ID:306ffe90-e839-11ee-9db4-2f67991a6e8b 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: 1.18

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023.

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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 306ffe90-e839-11ee-9db4-2f67991a6e8b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-22

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 7696062632

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2024-03-22 11:45 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
f0cf5700-e828-11ee-a0f2-c53b6ad986ee-signerat.pdf	1.2 MB	2ea6 e84f 625f 603a 93f0 c36a 9a9c 0f48 e4b7 bd0e 4d23 7c1b 67a9 a57d 6f18 6981
RB_20240322104436.pdf	47.6 kB	6792 edde 3f22 10c1 c0b6 562f 0e12 85c5 dab4 ff0a e5c2 edfc 3495 169a ac9e 804d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-22	11:44	Skapat via API.
2024-03-22	11:45	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



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: 1.18