

Årsredovisning 2025

Brf Haninge Park 4

769606-2632



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Park 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kassan) 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 sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Söderbymalm 3:513		Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 092 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 317 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Noord	Ordförande
Sofia Stensvad	Kassör
Ayhan Mehmed	Ledamot
Carl Ahlström	Suppleant
Izabella Maria Wretman	Suppleant
Moa Pettersson	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Rävisor AB Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Uppgradering kodlåssystem. Infört underhållsplan.
- 2020** ● Införtkameraövervakning, OVK, ombyggnad miljörum, utbyte till LED av vissa armaturer.
- 2021** ● Installerat nytt styr- och reglersystem (värme, vatten och ventilation) Installerat laddningsplatser för el- och hybridbilar , energideklaration.
- 2022** ● Utvecklat systematiskt brandskydd
- 2023** ● Dörrkort bytt i hissar, uppgraderat nödtelefon hissar. Uppgradering av inpasseringssystem med tilläggsfunktioner, bytt anslutningskablar till takfläktar.
- 2024** ● Tvätt av träfasader
Batteri-back up för inpassering med blipp
Radonbesiktning
- 2025** ● Målning av träpartier på taket
Byte till LED-armaturer i garage och kvarvarande förråd
Underhåll garageportar
Batteribackup/UPS för Fidelix
Underhåll av pumpar för värme och VVC

Planerade underhåll

- 2026** ● OVK inkl ventilationsrengöring
- 2027** ● Renovering av hisskorgar - installation av nytt styrsystem
Energideklaration
- 2028** ● Dörrautomatik, byte
Målning allmänna ytor
Stamspolning, besiktning
Dränering mark som berör HP4

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, datakommunikation, telefoni	Telia AB
Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Fastighetsel	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Folksam - via Bostadsrätterna och Söderberg & Partners
Fastighetslån	Nordea
Fastighetsskötsel	Rubin Facilitetsservice AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Larm	Securitas
SBA, systematiskt brandskydd	Protektia
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal styr- och reglersystem	Energiteknik
Städ	Antartic AB

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Haninge Söderbymalm GA:39. Anläggningen omfattar gårdsytor (vistelseytor, lekplatser, planteringar, växtlighet), naturmark, vägar, brandvägar, gång- och cykelvägar, besöksparkeringar, bullervall och plank, belysning och dagvattenhantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 1 januari 2026 höjdes avgifterna med 5%. Detta för att möta de redovisningsmässiga konsekvenserna av övergången till K3 samt som ett resultat av ökade kostnader för bland annat fjärrvärme och vatten.

Under året beslutades om en förändrad debitering av el vid laddstolpar som innebär att medlem som hyr parkeringsplats med laddstolpe numera debiteras för den faktiska elförbrukningen.

Styrelsen har under året låtit arbeta fram ett beräkningsunderlag för övergång till K3. Arbetet tog sin utgångspunkt i underhållsplanen. Från och med årsredovisningen 2026 redovisar föreningen enligt K3.

Under året har styrelsen lämnat in och beviljats en ansökan om bygglov för inglasning av balkonger. Detta för att möjliggöra för de medlemmar som ännu inte glasat in sina balkonger att göra så.

Skatteverket har meddelat att från och med oktober 2026 ska föreningens parkeringsplatser hyras ut med moms.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under året har avtalet med Elspecialisten i Skogås AB sagts upp och ersatts av avtal med Energiteknik. Även Avtalet med HLR Konsulten (hjärtstartare) är uppsagt från och med april 2026. Föreningen köper istället in två stycken egna hjärtstartare.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen genomfört en mycket uppskattad HLR-utbildning för föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 132 768	2 980 413	2 640 863	2 525 744
Resultat efter fin. poster	120 017	-62 514	-330 402	100 887
Soliditet (%)	78	78	77	78
Yttre fond	980 000	980 000	980 000	980 000
Taxeringsvärde	69 012 000	62 204 000	62 204 000	62 204 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	898	795	757
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	93,1	93,0	92,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 827	5 891	5 940	5 948
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 431	5 492	5 537	5 948
Sparande / kvm totalyta, kr	169	96	90	155
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	22	18	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	114	100	104
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	64	55	58
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	200	174	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	3,82	4,32	1,15
Räntekänslighet (%)	6,18	6,56	7,48	7,86

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	46 372 500	-	-	46 372 500
Upplåtelseavgifter	13 932 500	-	-	13 932 500
Fond, yttre underhåll	980 000	-	-	980 000
Balanserat resultat	4 104 138	-62 514	-	4 041 625
Årets resultat	-62 514	62 514	120 017	120 017
Eget kapital	65 326 625	0	120 017	65 446 642

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 041 625
Årets resultat	120 017
Totalt	4 161 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-60 990
Balanseras i ny räkning	4 222 632
	4 161 642

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 132 768	2 980 413
Övriga rörelseintäkter	3	9 371	877
Summa rörelseintäkter		3 142 139	2 981 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 745 265	-1 679 593
Övriga externa kostnader	9	-112 364	-118 189
Personalkostnader	10	-157 702	-176 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 716	-379 716
Summa rörelsekostnader		-2 395 047	-2 354 274
RÖRELSERESULTAT		747 092	627 016
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 817	8 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-631 892	-697 946
Summa finansiella poster		-627 075	-689 530
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 017	-62 513
ÅRETS RESULTAT		120 017	-62 513

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	82 511 144	82 876 640
Maskiner och inventarier	13	14 239	28 459
Summa materiella anläggningstillgångar		82 525 383	82 905 099
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 525 383	82 905 099
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 883	-3 056
Övriga fordringar	14	1 340 087	1 157 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	113 023	121 851
Summa kortfristiga fordringar		1 458 993	1 276 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		409	407
Summa kassa och bank		409	407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 459 402	1 276 892
SUMMA TILLGÅNGAR		83 984 785	84 181 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 305 000	60 305 000
Fond för yttre underhåll		980 000	980 000
Summa bundet eget kapital		61 285 000	61 285 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 041 625	4 104 138
Årets resultat		120 017	-62 514
Summa fritt eget kapital		4 161 642	4 041 625
SUMMA EGET KAPITAL		65 446 642	65 326 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	10 988 712
Summa långfristiga skulder		0	10 988 712
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 015 587	7 226 875
Leverantörsskulder		78 136	115 148
Skatteskulder		9 988	7 378
Övriga kortfristiga skulder		0	94 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	434 432	422 482
Summa kortfristiga skulder		18 538 143	7 866 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 984 785	84 181 991

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	747 092	627 016
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	379 716	379 716
	1 126 808	1 006 732
Erhållen ränta	4 817	8 416
Erlagd ränta	-631 226	-755 369
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	500 399	259 779
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 000	-18 475
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-117 889	63 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 510	305 260
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	180 510	155 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 157 332	1 002 072
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 337 842	1 157 332

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,50 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 914 956	2 776 032
Hysesintäkter, p-platser	194 059	185 772
Hysesintäkter, lokaler	16 800	16 800
Övriga intäkter	6 953	1 809
Summa	3 132 768	2 980 413

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-8	-3
Försäkringsersättning	3 047	0
Övriga rörelseintäkter	6 332	880
Summa	9 371	877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	27 336	36 177
Besiktning och service	131 531	156 892
Städning	94 367	88 005
Trädgårdsarbete	408	0
Övrigt	40 425	16 752
Summa	294 067	297 826

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	15 856	66 617
Soprum/miljöanläggning	6 975	6 543
Dörrar och lås/porttele	9 918	21 584
Övriga gemensamma utrymmen	20 820	0
Värme	5 552	0
Ventilation	11 900	0
El	9 184	0
Hissar	0	3 499
Tak	0	49 363
Balkonger	15 554	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	30 855
Summa	95 759	178 461

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	60 990	0
Summa	60 990	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	6 186	792
Fastighetsel	78 877	70 868
Uppvärmning	399 585	379 182
Vatten	243 036	211 627
Sophämtning	99 655	88 111
Summa	827 339	750 580

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 323	31 364
Övrigt	0	12 209
Kabel-TV	12 040	64 239
Bredband	997	0
Bredband/Kabeltv	168 300	111 916
Arvode teknisk förvaltning	0	1 875
Samfällighet	166 158	149 364
Fastighetsskatt	86 292	81 760
Summa	467 110	452 727

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 198	733
Övriga förvaltningskostnader	43 155	54 122
Revisionsarvoden	12 363	10 000
Ekonomisk förvaltning	55 648	53 334
Summa	112 364	118 189

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	120 000	140 000
Sociala avgifter	37 702	36 776
Summa	157 702	176 776

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	631 333	697 946
Övriga räntekostnader	559	0
Summa	631 892	697 946

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 598 863	87 598 863
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 598 863	87 598 863
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 722 223	-4 356 727
Årets avskrivning	-365 496	-365 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 087 719	-4 722 223
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 511 144	82 876 640
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 500 000</i>	<i>14 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 553 000	48 545 000
Taxeringsvärde mark	14 459 000	13 659 000
Summa	69 012 000	62 204 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 920	100 920
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 920	100 920
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 461	-58 241
Årets avskrivning	-14 220	-14 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-86 681	-72 461
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 239	28 459

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	964	545
Nabo Klientmedelskonto	669 276	680 164
Borgo	668 157	476 761
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 690	220
Summa	1 340 087	1 157 690

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 079	87 498
Försäkringspremier	11 288	10 747
Kabel-TV	0	2 094
Bredband	1 247	0
Förvaltning	21 409	21 512
Summa	113 023	121 851

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-02-24	2,76 %	7 026 875	7 226 875
Nordea Hypotek	2026-01-21	3,68 %	10 988 712	10 988 712
Summa			18 015 587	18 215 587
Varav kortfristig del			18 015 587	7 226 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 015 587 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	8 328	8 880
Uppvärmning	51 434	50 371
Utgiftsräntor	102 693	102 027
Förutbetalda avgifter/hyror	271 976	261 203
Summa	434 432	422 482

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av 2026 omförhandlade föreningen sina låneavtal som innebär att ett av föreningens lån får en bindningstid på 3 år och 9 månader med förfall 2029-10-21 och det andra lånet löper rörligt med avtalstid till och med januari 2027.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-12.

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

Haninge

Ayhan Mehmed
Ledamot

Robert Noord
Ordförande

Sofia Stensvad
Kassör

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

Rävisor AB
Rävisor AB
Godkänd revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.03.2026 16:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 14:32

DOCUMENT ID:

HyVyM7w4YWe

ENVELOPE ID:

H1kMQvEY-I-HyVyM7w4YWe

DOCUMENT NAME:

Brf Haninge Park 4, 769606-2632 - Årsredovisning 2025.
pdf

19 pages

SHA-512:

bcd854f9443161da8da0ac70150fb9ee6b6ca7506cdf2
7e3519a2592eeaf69e5c306b901f4898f26eba7b6219e2
7acda963b28cb51701395764a40827f33305

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Krister Noord noordrobert@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 15:02 03.03.2026 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.205.97
2. AYHAN MEHMED ayhan_mehmed@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 16:40 03.03.2026 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. SOFIA STENSVAD sofia_stensvad@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 20:04 03.03.2026 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.16.89
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	04.03.2026 16:53 04.03.2026 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 189.216.168.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haninge Park 4,
769606-2632**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Haninge Park 4**, för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 **Brf Haninge Park 4**, för år 2025.

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.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.03.2026 16:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 14:32

DOCUMENT ID:

rJfyzQv4tZx

ENVELOPE ID:

SJlJGmwNYZg-rJfyzQv4tZx

DOCUMENT NAME:

RB Haninge Park 4.pdf

2 pages

SHA-512:

9edb2d41cec42077d74cd58684cb81d5bee2b8a4e05c0

1e6a776d2cf8f06b50265a2a999c8a55e96fd91353ffd6f

0cfa42d17c8e2c843747be3cd61fba2f4b98

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed	04.03.2026 16:54	eID	Swedish BankID
	Authenticated	04.03.2026 16:53	Low	IP: 189.216.168.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed