

Årsredovisning 2023

Brf Haninge Park 1

769606-2608



Simpleko

Signed document (IiWp5y)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Park 1

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

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| 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 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-10-24.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

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 3:507 | - | Haninge |

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 3 916 kvm.

Lägenhetsfördelning:

30 st 1 rum och kök

52 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Peter Avi Norrman | Ordförande |
| John Julius Niklasson | Styrelseledamot |
| John-Rickard Nerf | Styrelseledamot |
| Martin Larsson | Styrelseledamot |
| Mona Gustafsson | Styrelseledamot |
| Elisabeth Lindmark | Suppleant |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ingrid Caroline Ståhlberg Revisor Islinge Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 17,00%.

Övriga uppgifter

Under året genomfördes en positiv uppföljning med Anticimex i början av året för att säkerställa effektiviteten av tidigare skadedjursbekämpningsåtgärder, utan anmärkningar eller fortsatta besvär.

För att optimera driften och kostnadseffektiviteten beslutade styrelsen att byta försäkringsbolag för föreningens fastighetsförsäkring. Samtidigt etablerades ett nytt serviceavtal för fastighetens hissar och ingicks ett nytt avtal gällande entrémattor.

En betydande reovering av miljörummen genomfördes under året, förlagd ett år tidigare än planerat enligt underhållsplanen. Dessutom utfördes reparationer på flera vindskydd på markplan och några gallerdörrar i förråden som hade skadats vid tidigare inbrottsförsök. Ytterligare reparationer genomfördes på putsfasaden för att bevara fastighetens ytskikt.

En ny rensning i cykelförråden genomfördes för att optimera utrymmet och främja ordning, med lägre utfall än senast.

Styrelsen har arbetat fram ett förslag till nya stadgar för att möta de senaste lagändringarna som har trätt i kraft och kommer att presenteras för medlemmarna efter årsskiftet. Detta initiativ syftar till att anpassa stadgarna till föreningens nuvarande och framtida behov.

En nödvändig åtgärd under senare delen av året var en avgiftshöjning med 17%, motiverad av ökade utgifter relaterade till föreningens lån, energikostnader och sophantering. Detta beslut var avgörande för att upprätthålla en sund ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 103 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet (2024 = 5730 kronor per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 651 233 | 3 323 957 | 3 280 177 | 3 280 125 |
| Resultat efter fin. poster | -918 825 | -307 336 | -452 658 | -460 956 |
| Soliditet (%) | 65 | 65 | 65 | 65 |
| Yttre fond | 3 393 853 | 3 170 053 | 3 400 215 | 3 236 415 |
| Taxeringsvärde | 74 600 000 | 74 600 000 | 54 600 000 | 54 600 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 886 | 809 | 805 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,9 | 94,2 | 95,9 | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 587 | 7 650 | 7 722 | 7 819 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 7 587 | 7 650 | 7 722 | 7 819 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -11 | 141 | 182 | 169 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 24 | 37 | 25 | 19 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 150 | 141 | 142 | 135 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 69 | 72 | 67 | 59 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 244 | 250 | 234 | 213 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,90 | 1,05 | 0,37 | 0,75 |
| Räntekänslighet (%) | 8,56 | 9,45 | 9,59 | - |

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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat orsakades huvudsakligen av en hastig och kraftig ökning av räntekostnaderna för föreningens lån, kompletterat med en uppgång i driftskostnaderna. För att täcka både de ökade och framtida kostnaderna, trädde en betydande höjning av avgifterna i kraft från och med den 1 oktober 2023. Denna åtgärd var avsedd att säkerställa att vi fortsättningsvis kan upprätthålla föreningens ekonomiska stabilitet och möta våra åtaganden på ett ansvarsfullt sätt.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 54 388 000 | - | - | 54 388 000 |
| Fond, yttre underhåll | 3 170 053 | - | 223 800 | 3 393 853 |
| Balanserat resultat | -587 627 | -307 336 | -223 800 | -1 118 764 |
| Årets resultat | -307 336 | 307 336 | -918 825 | -918 825 |
| Eget kapital | 56 663 089 | 0 | -918 825 | 55 744 265 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 118 764 |
| Årets resultat | -918 825 |
| Totalt | -2 037 588 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 223 800 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -100 876 |
| Balanseras i ny räkning | -2 160 512 |
| | -2 037 588 |

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 | 3 651 233 | 3 323 957 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 4 181 | 39 495 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 655 414 | 3 363 452 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -2 114 889 | -2 070 657 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -187 520 | -189 485 |
| Personalkostnader | 9 | -335 972 | -321 053 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -773 232 | -773 232 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 411 613 | -3 354 427 |
| RÖRELSERESULTAT | | 243 800 | 9 026 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 237 | 71 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -1 163 862 | -316 433 |
| Summa finansiella poster | | -1 162 625 | -316 362 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -918 825 | -307 336 |
| ÅRETS RESULTAT | | -918 825 | -307 336 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 82 944 743 | 83 717 975 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 82 944 743 | 83 717 975 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 82 944 743 | 83 717 975 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 13 983 | 12 149 |
| Övriga fordringar | 13 | 71 878 | 71 684 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 164 855 | 177 224 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 250 716 | 261 057 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 001 967 | 3 273 559 |
| Summa kassa och bank | | 3 001 967 | 3 273 559 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 252 683 | 3 534 616 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 86 197 426 | 87 252 591 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 54 388 000 | 54 388 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 393 853 | 3 170 053 |
| Summa bundet eget kapital | | 57 781 853 | 57 558 053 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 118 764 | -587 627 |
| Årets resultat | | -918 825 | -307 336 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 037 588 | -894 964 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 55 744 265 | 56 663 089 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 29 708 908 | 29 958 908 |
| Leverantörsskulder | | 134 487 | 122 033 |
| Skatteskulder | | 16 672 | 11 775 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 593 094 | 496 785 |
| Summa kortfristiga skulder | | 30 453 161 | 30 589 501 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 86 197 426 | 87 252 591 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 243 800 | 9 026 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 773 232 | 773 232 |
| | 1 017 032 | 782 258 |
| Erhållen ränta | 1 237 | 71 |
| Erlagd ränta | -1 104 821 | -246 085 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -86 552 | 536 244 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 10 341 | -26 001 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 54 619 | 59 193 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -21 592 | 569 436 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 31 250 | 0 |
| Amortering av lån | -281 250 | -282 062 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -250 000 | -282 062 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -271 592 | 287 374 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 3 273 559 | 2 986 185 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 3 001 967 | 3 273 559 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 1 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.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 | 0,98 % |
|---------|--------|

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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 3 322 512 | 3 021 637 |
| Hysesintäkter, p-platser | 147 403 | 126 319 |
| Intäkter internet | 147 600 | 147 600 |
| Övriga intäkter | 33 718 | 28 401 |
| Summa | 3 651 233 | 3 323 957 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|--------------|---------------|
| Övriga intäkter | 4 181 | 39 495 |
| Summa | 4 181 | 39 495 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 71 492 | 69 136 |
| Städning | 146 312 | 157 252 |
| Besiktning och service | 66 650 | 64 795 |
| Snöskottning | 4 413 | 3 726 |
| Summa | 288 867 | 294 909 |

NOT 5, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer | 74 077 | 75 678 |
| Planerat underhåll | 100 876 | 85 221 |
| Summa | 174 953 | 160 899 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 95 924 | 144 323 |
| Uppvärmning | 588 146 | 552 368 |
| Vatten | 271 912 | 283 771 |
| Sophämtning | 132 569 | 94 252 |
| Summa | 1 088 551 | 1 074 714 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 52 483 | 48 337 |
| Kabel-TV | 207 006 | 187 124 |
| Samfällighet | 172 731 | 180 116 |
| Fastighetsskatt | 130 298 | 124 558 |
| Summa | 562 518 | 540 135 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 7 363 | 27 094 |
| Övriga förvaltningskostnader | 48 309 | 51 788 |
| Juridiska kostnader | 6 250 | 0 |
| Revisionsarvoden | 24 375 | 21 563 |
| Ekonomisk förvaltning | 101 224 | 89 040 |
| Summa | 187 520 | 189 485 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 260 047 | 248 500 |
| Sociala avgifter | 75 925 | 72 553 |
| Summa | 335 972 | 321 053 |

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 163 862 | 316 433 |
| Summa | 1 163 862 | 316 433 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 92 213 000 | 92 213 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 92 213 000 | 92 213 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -8 495 025 | -7 721 793 |
| Årets avskrivning | -773 232 | -773 232 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -9 268 257 | -8 495 025 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 82 944 743 | 83 717 975 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>13 228 000</i> | <i>13 228 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 59 000 000 | 59 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 15 600 000 | 15 600 000 |
| Summa | 74 600 000 | 74 600 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 21 856 | 21 856 |
| Utgående anskaffningsvärde | 21 856 | 21 856 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -21 856 | -21 856 |
| Utgående avskrivning | -21 856 | -21 856 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 70 505 | 69 268 |
| Övriga fordringar | 1 373 | 2 416 |
| Summa | 71 878 | 71 684 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 38 886 | 48 222 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 4 363 |
| Försäkringspremier | 45 585 | 48 339 |
| Kabel-TV | 54 096 | 50 994 |
| Förvaltning | 26 288 | 25 306 |
| Summa | 164 855 | 177 224 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2024-05-27 | 4,53 % | 8 750 000 | 8 875 000 |
| Nordea | 2023-12-17 | 4,41 % | 10 708 908 | 10 708 908 |
| Nordea | 2024-07-27 | 4,48 % | 10 250 000 | 10 375 000 |
| Summa | | | 29 708 908 | 29 958 908 |
| Varav kortfristig del | | | 29 708 908 | 29 958 908 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 458 908 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 | 5 348 | 4 415 |
| El | 10 329 | 23 436 |
| Uppvärmning | 88 290 | 86 068 |
| Utgiftsräntor | 137 240 | 78 199 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 335 637 | 288 417 |
| Beräknat revisionsarvode | 16 250 | 16 250 |
| Summa | 593 094 | 496 785 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 37 825 000 | 37 825 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Genom två extrastämmor, som hölls den 29 april 2024 och den 14 maj 2024, har föreningen antagit nya stadgar. Dessa stadgar är utformade för att hålla föreningen i linje med aktuella lagar och för att möta dess behov och intressen.

Underskrifter

Stockholm, 2024 - 05 - 16

Ort och datum

Peter Avi Norrman
Ordförande

Elisabeth Lindmark
Suppleant - Ersätter John Niklasson

John-Rickard Nerf
Styrelseledamot

Martin Larsson
Styrelseledamot

Mona Gustafsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 16

Ingrid Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6645d65f425059097395750f

Finalized at: 2024-05-16 15:39:22 CEST

Title: Brf Haninge Park 1, 769606-2608 - Årsredovisning 2023_rev.pdf

Digest: IiWp5yxK3xLNlEv3qutAgsn+rvfabdSU2M8tCPHTmOU=

Initiated by: peter@brfhaningepark.se (peter@brfhaningepark.se) via Brf Haninge Park 1 769606-2608

Signees:

- Rut Elisabeth Lindmark signed at 2024-05-16 12:10:26 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Ingrid Caroline Ståhlberg signed at 2024-05-16 15:39:21 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Peter Avi Norrman signed at 2024-05-16 11:55:58 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- John-Rickard Nerf signed at 2024-05-16 14:32:18 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Mona Gustafsson signed at 2024-05-16 12:07:20 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Martin Larsson signed at 2024-05-16 12:04:46 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haninge Park 1 i Haninge

Org.nr 769606-2608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haninge Park 1 i Haninge för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haninge Park 1 i Haninge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidingö den 15 maj 2024

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 15:36

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 15.05.2024 10:57

DOCUMENT ID:

B1rgtez7R

ENVELOPE ID:

S14eKeMXR-B1rgtez7R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Haninge Park 1 i Haninge 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se | Signed Authenticated | 16.05.2024 15:36 16.05.2024 15:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/12/23) IP: 91.190.139.194 |

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