

Årsredovisning 2024

Brf Haninge Park 2

769606-2616



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Park 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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 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 2000-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-19 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Föreningen har 24 P platser på markytor samt 10 kallgarageplatser, dessa ingår ej i lägenheterna.	-	-
Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 335 kvm och en lokal idag ca 89 kvm till Husman Hagberg fastighetsmäklare som hyresrätt.	-	-
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Söderbymalm 3:506 på adressen Folkparken 6 i Handen.	-	-
Nuvarande stadgar är registrerade 2024-01-19.	-	-
Samt har vi två (2) antennföretag inom Teliakoncernen som hyr utrymmen för antenner på yttertak.	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 335 kvm och 4 lokaler om 89 kvm. Byggnadernas totalyta är 2424 kvm.

Styrelsens sammansättning

Conny Molinder	Ordförande
Sven Hammare	Suppleant/Ledamot
Bengt Ivar Lundberg	Ledamot / Suppleant
Lisbeth Svensson	Ledamot
Sophia Kahrmanovic	Ledamot
Lars Svensson	Suppleant

Valberedning

Gunvor Lundberg (sammankallande) och Bo Nyström

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024

Spolning av avloppsledningar

Test av funktion av alla brandvarnare i lägenheter o lokaler.
- 2023

Tvätt av fasadputs mot norr.

Ny porttelefon

Planerade underhåll

- 2025

Enligt UH plan. Justering o byte undertakplattor i Entren.

Se över o ev byte av nödbelysning i hisshall o trapphus.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elservice i fastigheten	Combi EL AB
Fastighetsstädning	Musa Fastigheter & Städ AB
Hisservice	Kone AB
Luftbehandling inom fastigheten	Rolin Service AB
Servicetjänster på icke ordinarie tider, vid akuta händelser	Securitas Larmjour
Snöskottning yttertak	AB Oskar Jansson plåt
Styr o regler (styrskåp)	Nordomatic AB
VVS service inom fastigheten	Rördoktorn AB
Kontroll o justering Fjärrvärme med pumpar.	Vattenfall AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Haninge Parks Samfällighetsförening, med en andel på 12%.
Samfälligheten förvaltar vägar, naturmark, brand-gång o cykelvägar, besöksparkeringar. Bullervall med plank mot tågspår, belysning o dagvattenhantering. Gårdsytor, lekplatser, växtlighet och på vintern all snöröjning..

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden, samt 4 arbetsmöten utöver styrelsemötena. Styrelsen har medverkat på olika webinarer via Nabo och Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ändringar av två lån som får annat ränteläge troligen kring 3 % ränta ej riktigt klart ännu. Samt ett lån kvarstår under hela 2025 till 0,90 %.

Övriga kostnader för driften har ökats kraftigt.

Föreningen har amorterat 300 tkr under året, vilket är något lägre än tidigare år pga det högre ränteläget under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har ändrat vårt avtal för fastigetselen på grund av sjukdom.

Övriga uppgifter

Vi ser över och eventuellt komplettera med elladdstolpar i garagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 516 149	2 313 368	2 147 083	2 115 239
Resultat efter fin. poster	-38 669	-314 376	52 175	21 994
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	2 384 973	2 372 450	2 274 161	2 128 721
Taxeringsvärde	47 340 000	47 340 000	47 340 000	34 546 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	781	710	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	78,2	77,2	78,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 412	6 540	6 703	6 917
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 176	6 300	6 457	6 663
Sparande per kvm totalyta, kr	212	139	255	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	61	27	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	139	128	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	51	47	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	251	202	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,54	0,70	0,80
Räntekänslighet (%)	7,46	8,37	9,44	9,74

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.

Upplysning vid förlust

Förlusten som ligger beror på räntekostnader som varit riktigt kända.

Conny Molinder

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 075 000	-	-	34 075 000
Fond, yttre underhåll	2 372 450	-	12 523	2 384 973
Balanserat resultat	352 030	-314 376	-12 523	25 131
Årets resultat	-314 376	314 376	-38 669	-38 669
Eget kapital	36 485 104	0	-38 669	36 446 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	25 131
Årets resultat	-38 669
Totalt	-13 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	145 440
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 889
Balanseras i ny räkning	-127 088
	-13 537

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 516 149	2 313 368
Övriga rörelseintäkter	3	6 736	19 412
Summa rörelseintäkter		2 522 885	2 332 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 468 080	-1 616 409
Övriga externa kostnader	9	-119 679	-163 757
Personalkostnader	10	-114 466	-112 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 068	-520 068
Summa rörelsekostnader		-2 222 293	-2 413 128
RÖRELSERESULTAT		300 591	-80 348
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 988	4 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-347 248	-238 858
Summa finansiella poster		-339 260	-234 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-38 669	-314 376
ÅRETS RESULTAT		-38 669	-314 376

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	50 885 091	51 405 159
Summa materiella anläggningstillgångar		50 885 091	51 405 159
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 885 091	51 405 159
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		119 888	8 096
Övriga fordringar	13	19 065	4 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 316	130 279
Summa kortfristiga fordringar		277 269	142 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		886 710	775 415
Summa kassa och bank		886 710	775 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 163 980	917 816
SUMMA TILLGÅNGAR		52 049 071	52 322 975

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 075 000	34 075 000
Fond för yttre underhåll		2 384 973	2 372 450
Summa bundet eget kapital		36 459 973	36 447 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 131	352 030
Årets resultat		-38 669	-314 376
Summa fritt eget kapital		-13 537	37 654
SUMMA EGET KAPITAL		36 446 436	36 485 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	-3 746 000	5 710 000
Summa långfristiga skulder		-3 746 000	5 710 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 717 080	9 561 080
Leverantörsskulder		119 926	106 200
Skatteskulder		7 929	13 230
Övriga kortfristiga skulder		67 323	54 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	436 377	393 320
Summa kortfristiga skulder		19 348 635	10 127 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 049 071	52 322 975

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	300 591	-80 348
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	520 068	520 068
	820 659	439 720
Erhållen ränta	7 988	4 830
Erlagd ränta	-350 248	-237 970
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	478 400	206 580
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-134 869	75 251
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 765	57 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 295	339 086
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	111 295	-40 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	775 415	816 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	886 710	775 415

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 2 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 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	1,05 - 5 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 006 100	1 823 664
Hysesintäkter, lokaler	346 602	326 824
Hysesintäkter, p-platser	162 100	162 880
Övriga intäkter	1 347	0
Summa	2 516 149	2 313 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 736	4 773
Elprisstöd	0	14 639
Summa	6 736	19 412

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	43 835
Besiktning och service	127 142	111 156
Städning	65 515	59 723
Snöskottning	19 854	-202
Summa	212 510	214 512

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 512	32 585
Trapphus/port/entr	0	45 910
Soprum/miljöanläggning	12 995	14 585
Dörrar och lås/porttele	13 582	46 048
Övriga gemensamma utrymmen	44 556	6 744
Ventilation	0	41 425
El	5 038	0
Hissar	14 890	13 649
Fasader	2 780	0
Summa	106 353	200 946

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	2 746
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 595
VA	31 889	0
Ventilation	0	42 923
Fasader	0	72 981
Summa	31 889	132 246

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	160 515	147 664
Uppvärmning	387 448	337 130
Vatten	146 119	123 949
Sophämtning	53 989	56 034
Summa	748 071	664 777

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 185	37 470
Kabel-TV	65 976	63 036
Bredband	70 580	70 715
Samfällighet	116 696	155 281
Fastighetsskatt	78 820	77 426
Summa	369 257	403 928

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	944	24 096
Övriga förvaltningskostnader	50 427	55 591
Juridiska kostnader	0	6 080
Revisionsarvoden	14 512	14 512
Ekonomisk förvaltning	53 797	52 310
Konsultkostnader	0	11 167
Summa	119 679	163 757

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 020	98 900
Sociala avgifter	13 515	13 063
Övriga personalkostnader	931	931
Summa	114 466	112 894

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	347 290	238 716
Övriga räntekostnader	-42	142
Summa	347 248	238 858

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 604 446	57 604 446
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 604 446	57 604 446
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 199 287	-5 679 219
Årets avskrivning	-520 068	-520 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 719 355	-6 199 287
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 885 091	51 405 159
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 346 000</i>	<i>8 346 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 187 000	37 187 000
Taxeringsvärde mark	10 153 000	10 153 000
Summa	47 340 000	47 340 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 065	4 025
Summa	19 065	4 025

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 762	62 602
Fastighetsskötsel	-0	-0
Försäkringspremier	12 342	12 505
Kabel-TV	16 659	16 492
Bredband	17 644	17 644
Förvaltning	21 909	21 036
Summa	138 316	130 279

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,18 %	5 355 080	5 475 080
SEB	2025-12-28	0,90 %	5 710 000	5 850 000
SEB	2026-12-28	2,85 %	3 906 000	3 946 000
Summa			14 971 080	15 271 080
Varav kortfristig del			11 225 080	9 561 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 871 080 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	141
Fastighetsskötsel	-1	4 838
Städning	-14	-14
El	15 225	13 661
Uppvärmning	53 424	51 389
Sociala avgifter	1	1
Utgiftsräntor	5 135	8 135
Förutbetalda avgifter/hyror	298 005	296 168
Omsättningsmoms 2017-2018	45 574	0
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	436 377	393 320

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 119 500	23 119 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kan eventuellt byte från K2 till K3 i vår redovisning under nästa år eller när rekommendationer kommer från Nabo..

Underskrifter

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

Haninge

Conny Molinder
Ordförande

Lisbeth Svensson
Ledamot

Sophia Kahrimanovic
Ledamot

Sven Hammare
Suppleant/Ledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.03.2025 11:34

DOCUMENT ID:

ryzs_iSoyg

ENVELOPE ID:

H1-ousrj1x-ryzs_iSoyg

DOCUMENT NAME:

Brf Haninge Park 2, 769606-2616 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sophia Kahrmanovic sophiakahrmanovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 12:13 05.03.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.178.11
2. Conny Molinder molinder.conny@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 12:42 05.03.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.142.115
3. Sven Erik Hammare hammaresven@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 15:45 05.03.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.176.125
4. LISBETH SVENSSON lizsvensson41@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 16:26 05.03.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.79.40
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	06.03.2025 09:12 06.03.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haninge Park 2
769606-2616**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 2 för år 2024.

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 2024-12-31 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 2 för år 2024.

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2025 11:34

DOCUMENT ID:

Bk-GidoBskg

ENVELOPE ID:

BygbiOsBoyl-Bk-GidoBskg

DOCUMENT NAME:

rb Haninge Park 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	06.03.2025 09:12	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	06.03.2025 09:12	Low	IP: 83.227.18.88

* 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