

Årsredovisning 2025

Brf Haninge Park 2

769606-2616



Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Park 2

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
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. 18

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 2019-02-18 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 följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners / 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 2 424 kvm.

Styrelsens sammansättning

Conny Molinder	Ordförande
Lisbeth Svensson	Styrelseledamot
Sophia Kahrmanovic	Styrelseledamot
Sven Hammare	Styrelseledamot
Lars Svensson	Suppleant
Thomas Hansson	Suppleant

Valberedning

Bo Nyström

Gunvor Lundberg sammankallande

Firmateckning

Tecknas två i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tvätt av fasadputs mot norr.
Ny porttelefon
- 2024** ● Spolning av avloppsledningar
Test av funktion av alla brandvarnare i lägenheter o lokaler.

Planerade underhåll

- 2025** ● Enligt UH plan.
Se över o ev byte av nödbelysning i hisshall o trapphus.
Ny cykelställning i två våningar (investering)

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten för Söderbymalm G:a 39, med en andel på 12.51%.

Samfälligheten förvaltar yttre VA -ledning och dagvatten, gräsytor inkl plantering träd o buskar. Samtliga grönytor. Brandvägar med ytskikt av betongplattor. Samt alla asfaltytor.

Övrig verksamhetsinformation

Cykelgaraget har fått nya låsbara cykelställ i 2 våningar.

Ny belysning har monterats i armaturer i trapphus och hisshall för bättre ljus och bättre typ av ljuskälla för lägre energiförbrukning.

Garage och cykelförråd har fått nya belysning.

Laddstolpar har installerats i garagen.

4 stycken i det stora garaget och 2

stycken i det lilla.

Sophantering har börjat anpassas till den nya lagen som träder i kraft 1/1 2027.

Flera kärl har satts in i soprummet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av lån 28/12 2025 med ränta 0,90%.

Ny ränta 2,67% bundet till 28/12 2027

Förändringar i avtal

Pågår omförhandling av styr entreprenad,

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden samt olika arbetsmöten efter behov.

Styrelsen har även medverkat på olika webinar via Nabo och Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 504 906	2 516 149	2 313 368	2 147 083
Resultat efter fin. poster	-417 197	-38 669	-314 376	52 175
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	2 498 524	2 384 973	2 372 450	2 274 161
Taxeringsvärde	52 335 000	47 340 000	47 340 000	47 340 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	859	781	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	79,5	78,2	77,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 317	6 412	6 540	6 703
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 085	6 176	6 300	6 457
Sparande / kvm totalyta, kr	153	212	139	255
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	66	61	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	160	139	128
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	76	60	51	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	306	286	251	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	2,30	1,54	0,70
Räntekänslighet (%)	7,35	7,46	8,37	9,44

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

Föreningen visar idag ett negativt resultat, med anledning av dels övergång till K3, momstillgång på ca 150 000 kronor som ej kom med förra året. Omsättning av ett lån precis i årsskiftet högre än beräknat. högre ftaxekostnader .

Resultatet före avskrivning är positivt innebär att vi har god ekonomi.

Därför valde vi att inte höja avgiften för 2026

Händelser efter årsskiftet;

Att de momsintäkter som inte registrerades under förra året nyttjas i kommande år ca 150 000 kronor

Att av vår kassa bank kommer justeras så att vi gör ett tilläggs amortering av lån på ca 300 000 kronor.
Med dessa kompletteringar under 2026 tror vi att vårt resultat kommer bli bra.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	34 075 000	-	-	34 075 000
Fond, yttre underhåll	2 384 973	-	113 551	2 498 524
Balanserat resultat	25 131	-38 669	-113 551	-127 088
Årets resultat	-38 669	38 669	-417 198	-417 198
Eget kapital	36 446 436	0	-417 198	36 029 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-127 088
Årets resultat	-417 198
Totalt	-544 286

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	145 440
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 429
Balanseras i ny räkning	-646 297
	-544 286

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	2 504 908	2 516 149
Övriga rörelseintäkter	3	4 810	6 736
Summa rörelseintäkter		2 509 717	2 522 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 621 903	-1 468 080
Övriga externa kostnader	9	-132 248	-119 679
Personalkostnader	10	-114 333	-114 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-790 706	-520 068
Summa rörelsekostnader		-2 659 190	-2 222 293
RÖRELSERESULTAT		-149 472	300 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 986	7 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312 725	-347 248
Summa finansiella poster		-308 739	-339 260
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-458 212	-38 669
Extra ordinärs intäkter och kostander	12	41 014	0
ÅRETS RESULTAT		-417 198	-38 669

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 20	50 094 735	50 885 091
Markanläggningar	14	72 241	0
Maskiner och inventarier	15	51 835	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 218 810	50 885 091
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 218 810	50 885 091
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 371	119 888
Övriga fordringar	16	16 511	19 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	114 064	138 316
Summa kortfristiga fordringar		214 946	277 269
Kassa och bank			
Kassa och bank		893 047	886 710
Summa kassa och bank		893 047	886 710
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 107 993	1 163 980
SUMMA TILLGÅNGAR		51 326 803	52 049 071

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 075 000	34 075 000
Fond för yttre underhåll		2 498 524	2 384 973
Summa bundet eget kapital		36 573 524	36 459 973
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-127 088	25 131
Årets resultat		-417 198	-38 669
Summa ansamlad förlust		-544 286	-13 537
SUMMA EGET KAPITAL		36 029 238	36 446 436
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	10 805 080	3 746 000
Summa långfristiga skulder		10 805 080	3 746 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 946 000	11 225 080
Leverantörsskulder		122 091	119 926
Skatteskulder		0	7 929
Övriga kortfristiga skulder		35 581	67 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	388 813	436 377
Summa kortfristiga skulder		4 492 485	11 856 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 326 803	52 049 071

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-149 472	300 591
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	790 706	520 068
Extraordinära intäkter	45 574	0
Extraordinära kostnader	-4 560	0
	682 248	820 659
Erhållen ränta	3 986	7 988
Erlagd ränta	-311 985	-350 248
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	374 248	478 400
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	62 323	-134 869
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85 810	67 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 761	411 295
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-124 425	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-124 425	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 336	111 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	886 710	775 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	893 047	886 710

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Park 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,86 %
Yttertak	1,73 %
Fasader	4,32 %
Balkonger	5,76 %
Fönster	2,88 %
Stamledningar VA	2,88 %
Stamledningar Värme	1,44 %
Styr & övervakning	5,76 %
Ventilation	5,76 %
El	2,16 %
Hissar	3,45 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	4,00 %

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. 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 006 100	2 006 100
Hysesintäkter, lokaler	332 319	346 602
Hysesintäkter, p-platser	161 750	162 100
Övriga intäkter	4 739	1 347
Summa	2 504 908	2 516 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 810	6 736
Summa	4 810	6 736

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	15 856	0
Besiktning och service	117 864	127 142
Städning	69 202	65 515
Snöskottning	9 720	19 854
Summa	212 641	212 510

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	16 032	12 512
Soprum/miljöanläggning	16 693	12 995
Dörrar och lås/porttele	18 408	13 582
Övriga gemensamma utrymmen	0	44 556
Ventilation	35 351	0
El	75 796	5 038
Hissar	10 831	14 890
Tak	10 405	0
Fasader	4 393	2 780
Summa	187 909	106 353

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	0
Övriga gemensamma utrymmen	38 834	0
VA	0	31 889
Summa	38 834	31 889

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	147 376	160 515
Uppvärmning	411 851	387 448
Vatten	183 541	146 119
Sophämtning	58 448	53 989
Summa	801 216	748 071

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 310	37 185
Kabel-TV	65 915	65 976
Bredband	69 846	70 580
Samfällighet	130 266	116 696
Fastighetsskatt	75 966	78 820
Summa	381 303	369 257

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	589	944
Övriga förvaltningskostnader	57 030	50 427
Juridiska kostnader	3 474	0
Revisionsarvoden	14 754	14 512
Ekonomisk förvaltning	56 401	53 797
Summa	132 248	119 679

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	99 900	100 020
Sociala avgifter	13 502	13 515
Övriga personalkostnader	931	931
Summa	114 333	114 466

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	312 674	347 290
Övriga räntekostnader	51	-42
Summa	312 725	347 248

NOT 12, EXTRA ORDINÄRA INTÄKTER OCH KOSTNADER

	2025	2024
Historisk momsomprövning	41 014	0
Summa	41 014	0

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 604 446	57 604 446
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 604 446	57 604 446
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 719 355	-6 199 287
Årets avskrivning	-790 356	-520 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 509 711	-6 719 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 094 735	50 885 091
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 346 000</i>	<i>8 346 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 582 000	37 187 000
Taxeringsvärde mark	10 753 000	10 153 000
Summa	52 335 000	47 340 000

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	72 241	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 241	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	72 241	0

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	52 185	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 185	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-350	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-350	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 835	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 410	19 065
Skattefordringar	2 101	0
Summa	16 511	19 065

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 420	69 762
Fastighetsskötsel	-0	-0
Försäkringspremier	13 483	12 342
Kabel-TV	16 868	16 659
Bredband	17 644	17 644
Förvaltning	21 649	21 909
Summa	114 064	138 316

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-06-28	2,58 %	5 315 080	5 355 080
SEB	2027-12-28	2,67 %	5 570 000	5 710 000
SEB	2026-12-28	2,85 %	3 866 000	3 906 000
Summa			14 751 080	14 971 080
Varav kortfristig del			3 946 000	11 225 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 151 080 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 442	45 601
Fastighetsskötsel	-1	-1
Städning	-14	-14
El	7 036	15 225
Uppvärmning	55 519	53 424
Sociala avgifter	1	1
Utgiftsräntor	5 875	5 135
Förutbetalda avgifter/hyror	290 954	298 005
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	388 813	436 377

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 119 500	23 119 500

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inget är planerat för detta. När nya lånet blir klart får vi se över ekonomiläget.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Haninge

Conny Molinder
Ordförande

Lisbeth Svensson
Styrelseledamot

Sophia Kahrmanovic
Styrelseledamot

Sven Hammare
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 11:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 14:23

DOCUMENT ID:

SJmUc6qcbg

ENVELOPE ID:

H1X89aq5We-SJmUc6qcbg

DOCUMENT NAME:

Brf Haninge Park 2, 769606-2616 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

075299fe19ef30f81fd34dc6645d913a6036e8693256bcd
026238a8085148aef3fd56a817991a51adba7bfbb398a4
a90afbefe9a4834521704ff3b3f1f85e86a

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. Sophia Kahrmanovic sophiakahrmanovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 14:28 20.03.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.77.203
2. LISBETH SVENSSON lizsvensson41@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 14:44 20.03.2026 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.79.40
3. Rolf Conny Molinder molinder.conny@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 15:59 20.03.2026 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.195.6.183
4. Sven Erik Hammare hammare.sven@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:53 20.03.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.178.218
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:24 23.03.2026 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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 2,
769606-2616**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Haninge Park 2** 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 2**, 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:

23.03.2026 11:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 14:23

DOCUMENT ID:

HkgXLcT55-g

ENVELOPE ID:

SJXU5ac9Wg-HkgXLcT55-g

DOCUMENT NAME:

RB Haninge Park 2.pdf

2 pages

SHA-512:

92f6065745f4d53925512c53c2cce99c844e45b0904ba5
4f0a1e7d47ac6ce7771a60b838940d253bc0cfde90eac5
294b01fe61c823ad8343a98b94acf20fe4b5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	23.03.2026 11:25	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	23.03.2026 11:25	Low	IP: 194.179.134.194

* 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