

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lönnparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stockholm Dalen ga:2. Föreningens andel är 5,2 procent. Samfälligheten förvaltar sopsug-anläggning med tillhörande ledningar.

Styrelsen

Sören Kaj Sörensen	Ordförande
Anna-Lena Andersson	Kassör
Deniz Butros	Ledamot
Nils Ola Birger Lundgren	Ledamot
Erik Tomas Marklund	Ledamot
Nicolina Anna Valente	Ledamot
Torkel Öhman	Ledamot

Magela Andrea Cadenas Pérez Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

8
M
FD
D.B
SJ
W

Revisor

Anna Stenberg

Ordinarie Extern

Mazars AB

Valberedning

Sophia Bäck

Henrik Encke

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dalen 19	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

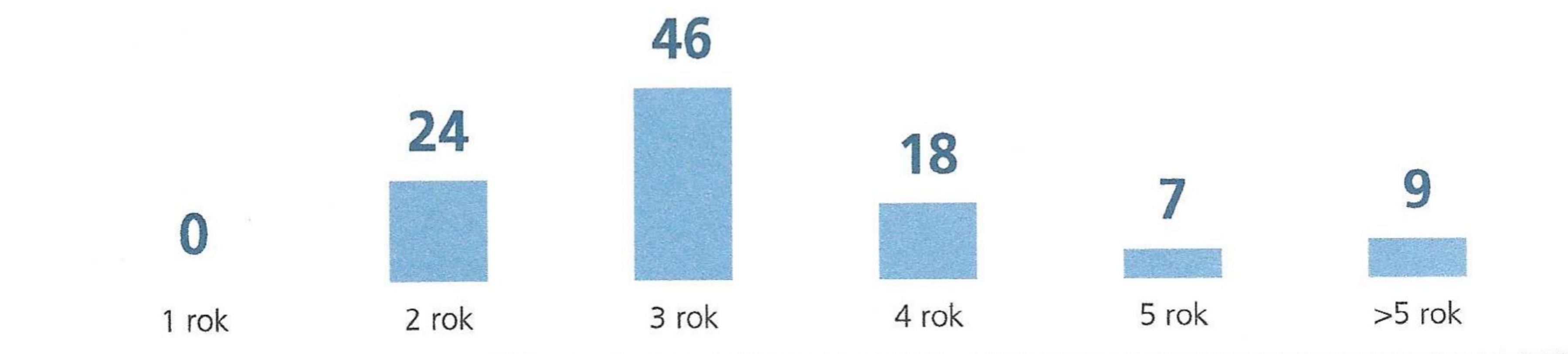
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 288 m², varav 9 288 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt samt 23 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Träfflokal

75 kvm

Tvättstuga

60 kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, followed by 'M', 'DB', '13', 'JS', 'KV', and 'TM'.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av samtliga lägenheters termostater	2019 - 2020	Slutkontroll våren 2020
Förbättringsmålning trappuppgång	2019	
Målning av husfasader	2019 - 2020	Fasader mot angränsande gårdar
Inventering värmesystem	2018 - 2019	Inventering färdig åtgärder utfördes 2019
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av hyreslägenheter	2019-2020-21	Ej med i underhållsplanen
Bättringsmålning av plåttak	2020	
Renovering av samtliga terrasser på låghusen	2021	Pga skador
Renovering av samtliga uteplatser/entréer	2021	
Renovering av taken	2022	
Renovering och maskinbyte i tvättstugan	2022	Flyttas fram 1 år pga andra stora underhåll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Elleverans	Elkraft Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fastighetsskötsel	SBC
Städning	SBC
Trädgårdsskötsel	Två smålänningar AB
Snöröjning	Två smålänningar AB
Hissavtal	Trygga Hiss AB
Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Kabel-TV	Com Hem
Störningsjour	Bevaknings Assistans AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Hämtning av grovsopor	Ruter Retur AB
Hemsida och server	One, Webforum









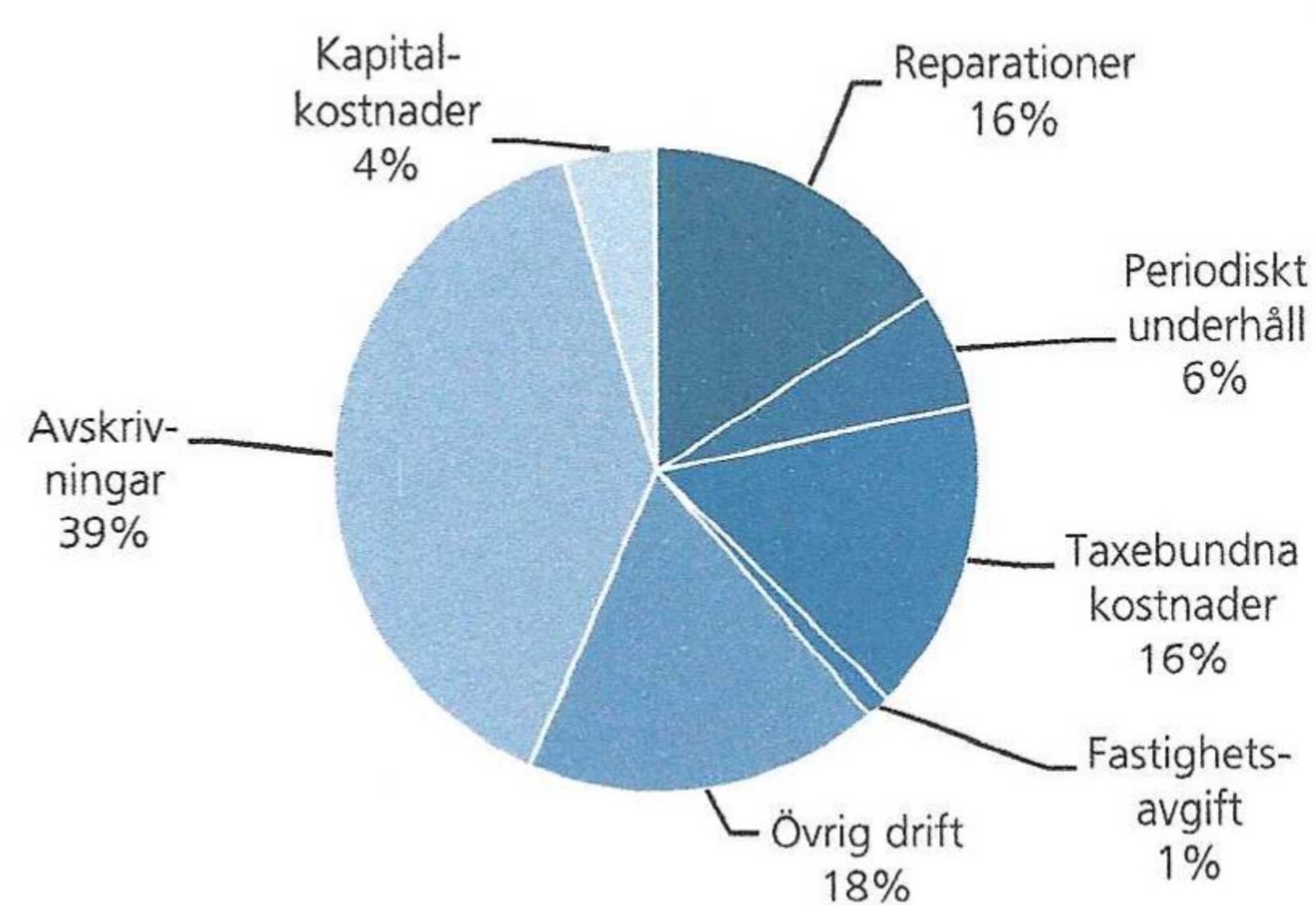
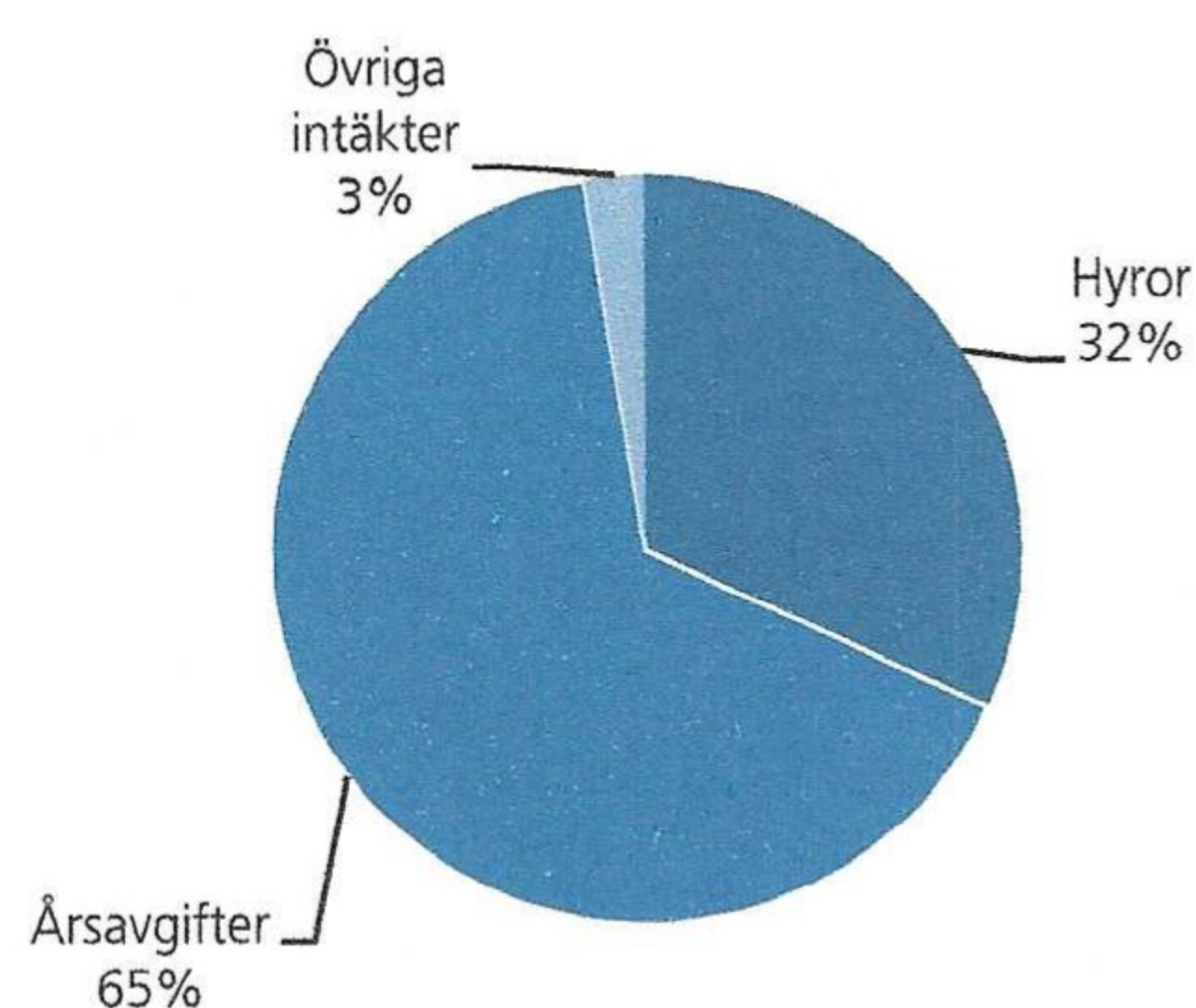

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslöt att höja hyresavgifterna, höjningen träder i kraft i april 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 750 433	6 405 685
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 547 437	6 481 781
Finansiella intäkter	59	121
Ökning av kortfristiga skulder	354 750	38 790
	6 902 246	6 520 692
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 725 268	5 405 046
Finansiella kostnader	551 139	694 974
Ökning av materiella anläggningstillgångar	137 563	659 688
Ökning av kortfristiga fordringar	44 259	16 235
Minskning av långfristiga skulder	0	2 400 000
	7 458 229	9 175 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 194 450	3 750 433
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-555 983	-2 655 252

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including "DB", "SS", and several initials.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har de flesta större renoveringar (badrum hyresrätter) blivit framflyttade pga Corona-pandemin, vi har haft fokus på att få alla åtgärder efter OVK färdiga. Vi har under året haft en hel del vattensador, och har lagt fokus på att byta ut vitvaror i hyreslägenheterna som det fanns risk för framtida vattenskor. Föreningen har under 2020 fortsatt det pågående arbetet med att byta samtliga termostater i föreningen (via företaget QSEC) för att på så sätt kunna kontrollera och minska framtida värmekostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 81 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 122
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	589	578	578
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 037	1 052	1 063	1 011
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 398	6 398	6 728	7 205
Elkostnad/m ² totalyta	28	34	34	36
Värmekostnad/m ² totalyta	132	134	134	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	32	32	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	75	97	107
Soliditet (%)	61	63	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 356	-4 386	-3 931	-3 302
Nettoomsättning (tkr)	6 407	6 443	6 396	6 382

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 288 m² bostäder, varav 7 275 m² BR och 2 013 m² HR.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	103 608 080	0	0	103 608 080
Upplåtelseavgifter	10 441 132	0	0	10 441 132
S:a bundet eget kapital	114 049 212	0	0	114 049 212
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-32 227 227	0	-4 386 228	-27 840 999
Årets resultat	-5 356 065	-5 356 065	4 386 228	-4 386 228
S:a ansamlad förlust	-37 583 292	-5 356 065	0	-32 227 227
S:a eget kapital	76 465 920	-5 356 065	0	81 821 985

g
M
A
DB
SS
an
JAM
A

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 356 065
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-32 227 227
summa balanserat resultat	-37 583 292

Styrelsen föreslår följande disposition:

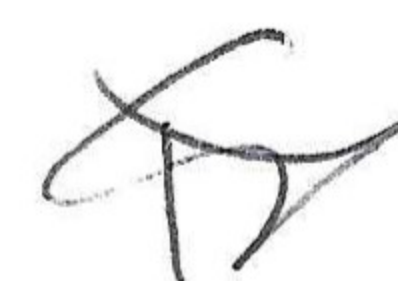
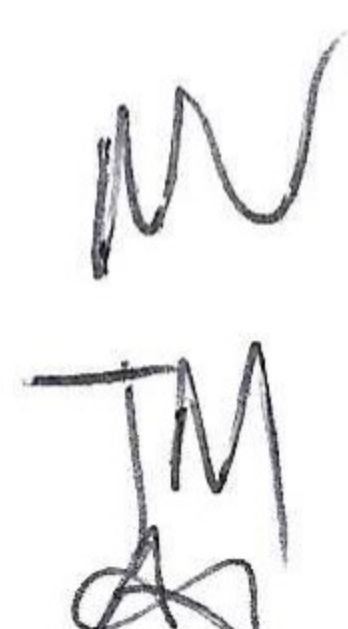
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 100 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	698 888
att i ny räkning överförs	-38 984 404

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

h
g
DB
SS
M
JM
A

Resultaträkning

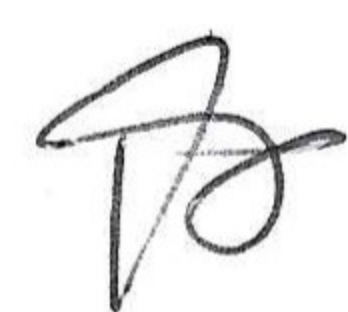
1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 407 401	6 443 223
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 036	38 558
Summa rörelseintäkter		6 547 437	6 481 781
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 567 126	-4 620 574
Övriga externa kostnader	Not 5	-971 663	-602 507
Personalkostnader	Not 6	-186 479	-181 965
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 627 154	-4 768 110
Summa rörelsekostnader		-11 352 423	-10 173 156
RÖRELSERESULTAT		-4 804 986	-3 691 375
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 139	-694 974
Summa finansiella poster		-551 080	-694 853
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 356 065	-4 386 228
ÅRETS RESULTAT		-5 356 065	-4 386 228



DB
SS


Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	121 266 430	124 534 234
Pågående byggnation	Not 9	0	1 187 439
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	6 670	41 019
Summa materiella anläggningstillgångar		121 273 100	125 762 691
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 273 100	125 762 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 185	11 491
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 468 360	3 017 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	208 955	170 234
Summa kortfristiga fordringar		2 688 500	3 199 024
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		768 395	769 595
Summa kassa och bank		768 395	769 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 456 895	3 968 619
SUMMA TILLGÅNGAR		124 729 995	129 731 311


/h



DB

JS

NU

TM
A

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 049 212	114 049 212
Summa bundet eget kapital		114 049 212	114 049 212
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 227 227	-27 840 999
Årets resultat		-5 356 065	-4 386 228
Summa fritt eget kapital		-37 583 292	-32 227 227
SUMMA EGET KAPITAL		76 465 920	81 821 985
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	40 550 000	46 550 000
Summa långfristiga skulder		40 550 000	46 550 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	6 000 000	0
Leverantörsskulder		878 106	457 267
Skatteskulder		11 985	6 577
Övriga skulder		49 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	774 234	895 482
Summa kortfristiga skulder		7 714 075	1 359 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 729 995	129 731 311


 M
 P
 DB
 SS
 NU
 JM
 A

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Stomme och grund	108 år	108 år
Yttertak	7 år	7 år
Fasad	17 år	17 år
Fönster/dörrar och portar	15-17 år	15-17 år
Stomkomplettering	17 år	17 år
Stamledningar	17 år	17 år
Värmesystem	37 år	37 år
Luftbehandlingssystem	10 år	10 år
Fastighetsel	5-17 år	5-17 år
Hiss	10 år	10 år
Värmesystem termostater	40 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 284 652	4 284 652
Hyror bostäder	2 088 056	2 117 740
Hyror garage/parkering	5 373	5 217
Bredbandsintäkter	19 920	19 920
Gemensamhetslokal	0	6 300
Övriga debiterade avgifter	9 382	9 382
Avgift andrahandsuthyrning	0	13
Öresutjämning	18	-1
	6 407 401	6 443 223

h
DB
SS
W
TAM
AA

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	0	3 000
	Försäkringsersättning	139 376	28 888
	Övriga intäkter	660	6 670
		140 036	38 558

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 500	0
	Fastighetsskötsel beställning	43 580	131 995
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	159 200	156 972
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	27 480
	Snöröjning/sandning	27 608	155 366
	Städning entreprenad	73 236	3 012
	Städning enligt beställning	5 460	57 284
	Mattvätt/Hyrmattor	12 600	9 950
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 003	48 063
	Hissbesiktning	8 223	11 998
	Myndighetstillsyn	13 750	0
	Bevakning	23 396	23 144
	Gemensamma utrymmen	3 859	0
	Gård	10 569	8 728
	Serviceavtal	50 535	55 772
	Förbrukningsmateriel	10 742	11 360
	Störningsjour och larm	2 869	2 565
	Brandskydd	20 434	43 212
		553 564	746 902
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	131 452	58 384
	Brf Lägenheter	0	6 763
	Gemensamma utrymmen	5 647	0
	Tvättstuga	2 566	10 614
	Entré/trapphus	22 751	4 172
	Lås	9 790	13 660
	VVS	139 292	42 254
	Värmeanläggning/undercentral	8 120	7 922
	Ventilation	20 632	10 812
	Elinstallationer	65 189	43 453
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	37 400	24 769
	Bredband	5 000	0
	Hiss	2 113	19 608
	Tak	7 625	0
	Fasad	0	22 876
	Fönster	21 000	4 460
	Mark/gård/utemiljö	49 004	86 679
	Skador/klotter/skadegörelse	5 368	123 751
	Vattenskada	1 350 957	111 378
		1 883 906	591 555


M
AB
DB
SS
W
TM
A

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2020	2019
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	102 550
	Hyreslägenheter	197 057	531 613
	VVS	42 000	0
	Stambyte	318 683	0
	Fasad	0	210 720
	Balkonger/altaner	116 060	0
	Mark/gård/utemiljö	25 088	0
		698 888	844 883
	Taxebundna kostnader		
	El	261 493	312 246
	Värme	1 228 900	1 241 231
	Vatten	343 733	300 888
	Sophämtning/renhållning	33 213	25 387
	Grovsopor	12 375	0
		1 879 714	1 879 752
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	126 098	110 124
	Samfällighetsavgift	119 600	115 700
	Kabel-TV	28 812	28 358
	Bredband	127 928	160 093
		402 438	414 275
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	148 616	143 208
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 567 126	4 620 574

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 370	2 725
	Medlemsinformation	0	1 750
	Tele- och datakommunikation	17 442	6 526
	Juridiska åtgärder	38 741	80 783
	Inkassering avgift/hyra	1 350	850
	Hyresförluster	16	0
	Revisionsarvode extern revisor	47 500	60 000
	Föreningskostnader	382	27 191
	Styrelseomkostnader	987	15 089
	Fritids- och trivselkostnader	671	4 172
	Förvaltningsarvode	319 774	327 401
	Förvaltningsarvoden övriga	12 250	1 288
	Administration	9 448	12 042
	Korttidsinventarier	950	5 342
	Konsultarvode	510 993	49 728
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 790	7 620
		971 663	602 507

IL
FB
DB
PS
W
TM
AS

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	141 900	139 500
	Sociala kostnader	44 579	42 465
		186 479	181 965

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	358 089	358 089
	Yttertak K3	273 682	273 683
	Fasader/balkonger K3	281 732	281 732
	Fönster/dörrar och portar K3	336 480	336 480
	Stomkomplettering förening K3	1 408 661	1 408 661
	Stamledningar VA K3	338 079	338 079
	Värmesystem K3	166 375	155 333
	Luftbehandlingssystem K3	432 685	432 685
	Förbättringar	349 876	349 876
	Fastighetsel inkl. svagström K3	450 771	450 771
	Hissar K3	190 159	190 159
	Markanläggning	6 216	6 214
	Inventarier	34 349	186 347
		4 627 154	4 768 110

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	153 219 407	153 219 407
	Nyanskaffningar	1 325 002	0
	Utgående anskaffningsvärde	154 544 409	153 219 407
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 685 173	-24 103 410
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 592 805	-4 581 763
	Utgående avskrivning enligt plan	-33 277 978	-28 685 173
	Planenligt restvärde vid årets slut	121 266 430	124 534 234
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	48 415 776	48 415 776
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
		160 000 000	160 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	160 000 000	160 000 000
		160 000 000	160 000 000

[Handwritten signatures and initials]

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 187 439
		0	1 187 439
Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 500	82 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	82 500	82 500
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-82 500	-82 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-82 500	-82 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 772 813	1 772 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 772 813	1 772 813
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 731 794	-1 545 447
	Årets avskrivningar enligt plan	-34 349	-186 347
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 766 143	-1 731 794
	Redovisat restvärde vid årets slut	6 670	41 019
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	42 305	36 461
	Klientmedel hos SBC	2 426 055	2 980 838
		2 468 360	3 017 299
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	150 870	112 383
	Kabel-TV	7 225	7 202
	Bredband	20 960	20 749
	Samfällighetsavgift	29 900	29 900
		208 955	170 234


 ML
 TB
 DB
 SS
 N.V
 TM
 A

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	0	169 301
	Reservering enligt stadgar	691 000	369 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-691 000	-538 301
	Vid årets slut	0	0

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,296 %	6 550 000	6 550 000	2022-10-14
	Nordea	1,500 %	0	20 000 000	
	Nordea	0,910 %	0	20 000 000	
	Nordea	1,070 %	34 000 000	0	2025-05-21
	Nordea	0,480 %	6 000 000	0	2021-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut		46 550 000	46 550 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 000 000	0	
			40 550 000	46 550 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 550 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 511 000	70 511 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Värme	153 608	165 278
	Extern revisor	43 000	43 000
	Arvoden	11 709	79 298
	Sociala avgifter	3 679	24 915
	Ränta	63 614	66 440
	Avgifter och hyror	498 624	505 501
	Snöröjning/sandning	0	11 050
		774 234	895 482




DB
SS

M.V
TM
AA

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Vi har under 2020 tagit beslut om att renovera samtliga uteplatser/entréer, då vi har ett större antal som är i så dåligt skick att de är en säkerhetsrisk. Vi ser dock både en ekonomisk vinst och ett tillfälle att få en enhetlighet på gården genom att göra samtliga vid samma tillfälle. Renoveringsstart mars 2021.

Vi har efter en besiktning av låghusens terrasser fått info om att de är i väldigt dåligt skick och vi har påbörjat arbete med att se över det arbetet. Vi räknar med att starta det under andra halvan av 2021.

Vi har fått en uppsägning av kontrakt på en hyreslägenhet som vi haft ute till försäljning och den blev även såld under januari.

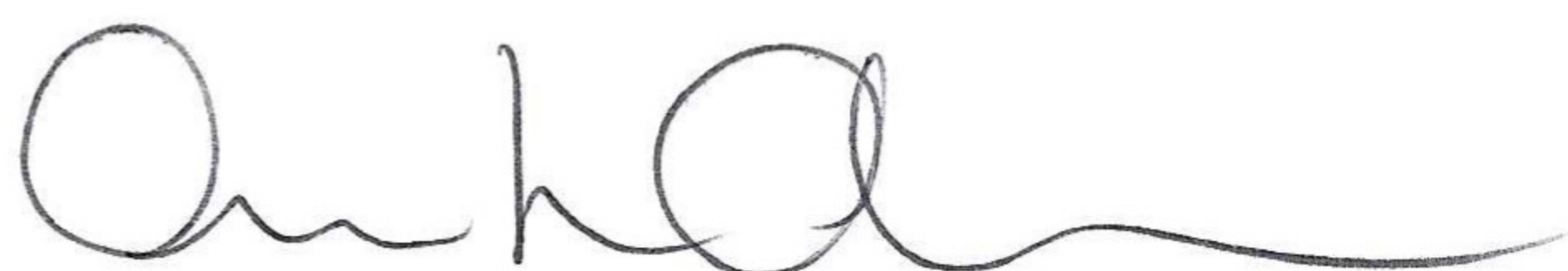
Handwritten notes and signatures on the right margin:
A
H
TB
DB
SS
L.V
TM
A

Styrelsens underskrifter

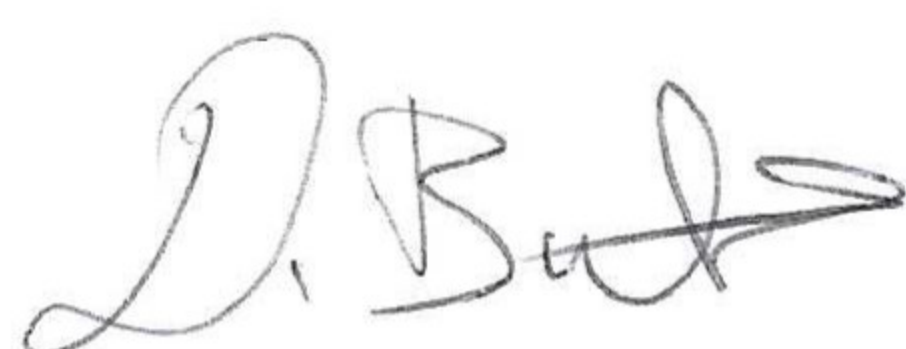
ENSKEDEDALEN den 1 / 6 2021



Sören Kaj Sörensen
Ordförande



Anna-Lena Andersson
Kassör



Deniz Butros
Ledamot



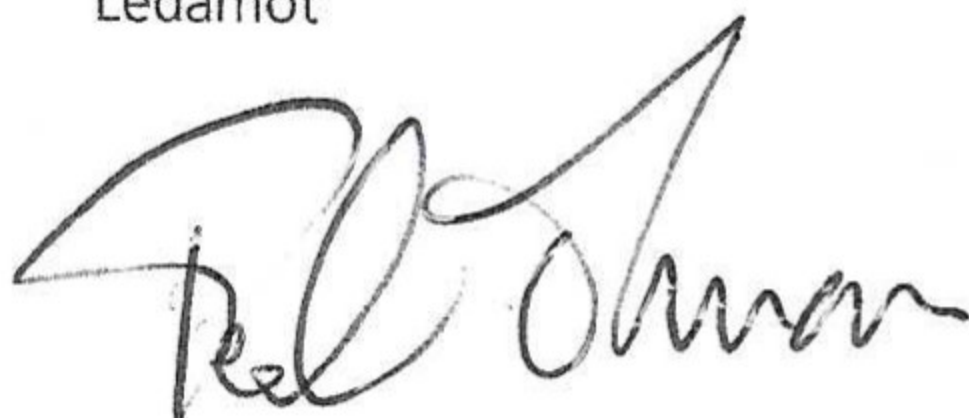
Nils Ola Birger Lundgren
Ledamot



Erik Tomas Marklund
Ledamot



Nicolina Anna Valente
Ledamot



Torkel Öhman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2021
Mazars AB



Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lönnparken
Org. nr 769616-9957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönnparken för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lönnparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Lönnparken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

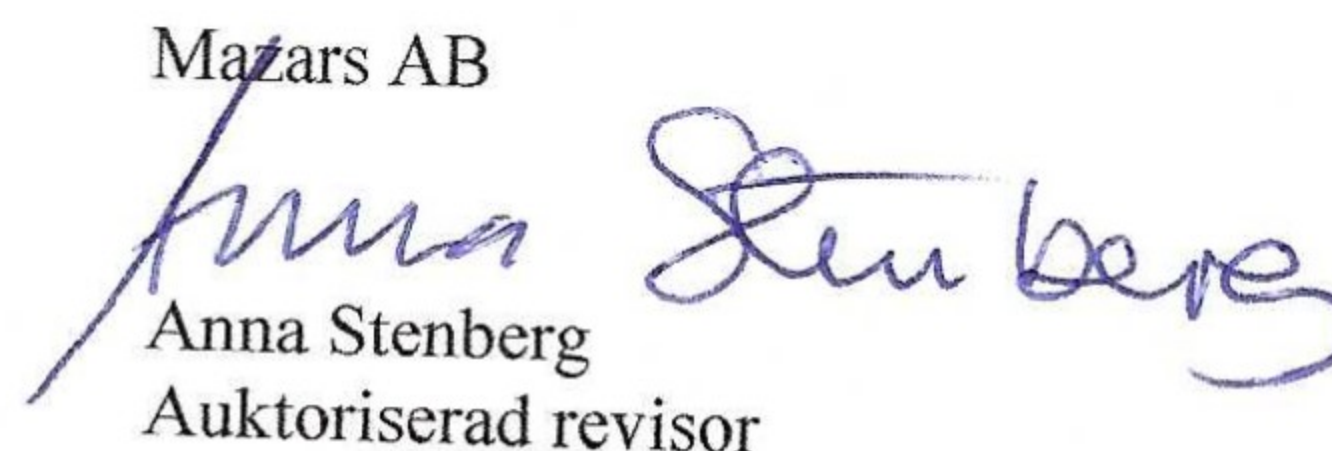
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 juni 2021

Mazars AB


Anna Stenberg
Auktoriserad revisor