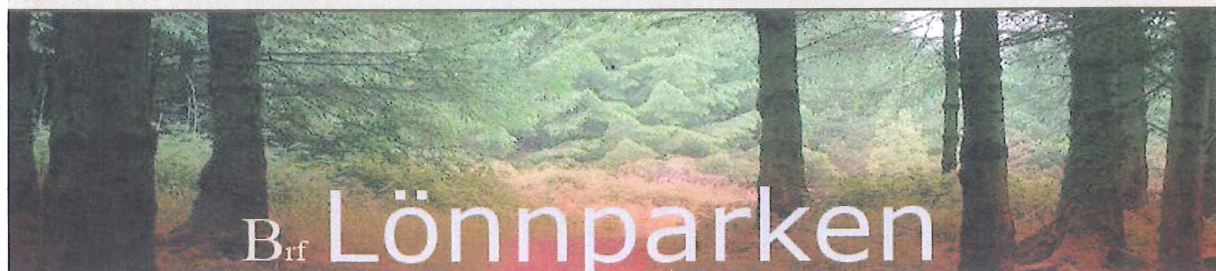


www.lonnparken.se



ÅRSREDOVISNING

för

BRF LÖNNPARKEN

Org. nr. 769616-9957

ÅR 2009

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar

Styrelsen för Brf Lönnparken kallar härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tid: Onsdagen den 10 mars 2010 kl. 18:00
Plats: Träfflokalen på Lönngården (vid tvättstugan)

Förslag till dagordning

- § 1** Stämmans öppnande
- § 2** Godkännande av dagordning
- § 3** Val av ordförande till stämman
- § 4** Anmälan av stämordförandens val av protokollförare
- § 5** Val av två justerare tillika rösträknare
- § 6** Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- § 7** Fastställande av röstlängd
- § 8** Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9** Föredragning av revisorns berättelse
- § 10** Beslut om fastställande av resultat- samt balansräkning
- § 11** Beslut om resultatdisposition
- § 12** Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- § 13** Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- § 14** Val av styrelseledamöter och suppleanter
- § 15** Val av revisorer och revisorssuppleant samt intern revisor
- § 16** Val av valberedning
- § 17** Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner av föreningsmedlemmar
- § 18** Stämmans avslutande

Efter stämmans avslutande ges möjlighet till frågor och diskussioner

Styrelsen hälsar alla medlemmar välkomna till stämman !

Brf Lönnparken
769616-9957

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING
FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2009-01-01 -- 2009-12-31
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om förening och fastighet

Byggnaderna uppfördes 1980.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-07-09.

Nuvarande stadgar registrerades 2009-08-14 och den ekonomiska planen 2009-10-26.

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Dalen 19 den 10 december 2009.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Byggnaderna består av en sammanbyggd huskropp i 4-5 våningsplan och 4 trapphus samt tre byggnader uppförda i 3 våningsplan.

Byggnaderna inrymmer 104 bostäder om sammanlagt 9.288 kvm samt en lokal på 75 kvm.

Totalytan är 9.363 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	24
3 rum och kök	46
4 rum och kök	18
5 rum och kök	7
6 rum och kök	9

S:a 104

Förvaltning av föreningen

Avtal finns med T&T Förvaltnings AB beträffande städning, fastighetsskötsel, trädgård, snöröjning, samt teknisk och ekonomisk förvaltning. Avtalet löper till den 31 december 2010 och förlängs därefter i intervaller om två år.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 100 medlemmar i 63 bostadsrättslägenheter. De övriga lägenheterna är uthyrda med hyresrätt.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamheten under året som gått

Den 10 december 2009 förvärvades fastigheten och föreningens verksamhet startades. Behjälplig vid ombildningen har Bjurfors och Thörner varit.

Ekonomi

Föreningens budget är i detta initiala skede baserat på den ekonomiska planen.



Brf Lönnparken
769616-9957

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Lotta Moos	Ordförande
Ina Åkerberg	Sekreterare
Fahrudin Selimovic	Kassör
Gunilla Mörch	Ledamot
Peter Hallgren	Ledamot
Patrick Gill	Ledamot
Metin Asqari	Ledamot
Aurora Gonzales	Ledamot

Suppleanter:

Miriam Ponce de Leon
Therése Walerholt

Revisorer har varit:

Patrik Zetterberg	SET Revisionsbyrå AB
Anisa Barkijeveic	Föreningsvald

Valberedning:

Karin Lexelius	Sammanställande
Eva Johnsson	

Nyckeltal

	2009
Nettoomsättning	510 382
Res. efter finansiella poster	-1 137 853
Balansomslutning	153 553 412
Soliditet i %	54
Kassalikviditet	1 365

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

årets förlust	-1 137 853
	-1 137 853
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-1 137 853
	-1 137 853

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



Brf Lönnparken
769616-9957

RESULTATRÄKNING

	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	510 382	0
		510 382	0
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-84 208	0
Reparationer	3	-3 240	0
Övriga driftkostnader	4	-1 778	0
Fastighetsskatt	5	-7 717	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-1 494 531	0
Summa rörelsekostnader		-1 591 474	0
Rörelseresultat före avskrivningar		-1 081 092	0
Rörelseresultat		-1 081 092	0
Finansiella intäkter & kostnader			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 761	0
		-56 761	0
Resultat före skatt		-1 137 853	0
Årets resultat		-1 137 853	0

M

Brf Lönnparken
769616-9957

BALANSRÄKNING

Not

2009-12-31

2008-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	143 814 780	0
Maskiner, inventarier och installationer	8	1 520 000	0
		145 334 780	0

Summa anläggningstillgångar		145 334 780	0
-----------------------------	--	--------------------	----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	152 811	0
		152 811	0

Kassa och bank		8 065 821	0
----------------	--	-----------	---

Summa omsättningstillgångar		8 218 632	0
-----------------------------	--	------------------	----------

SUMMA TILLGÅNGAR		153 553 412	0
------------------	--	--------------------	----------

02

BALANSRÄKNING

Not

2009-12-31

2008-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Insatser

83 578 010

0

83 578 010

0

Ansamlad förlust

Årets resultat

-1 137 853

0

-1 137 853

0

Summa eget kapital

82 440 157

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

70 511 000

0

Summa långfristiga skulder

70 511 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

193 462

0

Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader

12

408 794

0

Summa kortfristiga skulder

602 256

0

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

153 553 412

0

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

70 511 000

0

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

BFNAR 2003:4 avseende redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar tillämpas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Under detta förkortade år har inga avskrivningar gjorts.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter som rör reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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



Överg.

Brf Lönnparken
769616-9957

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2009	2008
	Årsavgifter bostäder	513 933	0
	Hysesintäkter bostäder	-3 551	0
		510 382	0
Not 2	Fastighetsskötsel	2009	2008
	Snöröjning/Halkbekämpning	84 208	0
		84 208	0
Not 3	Reparationskostnader	2009	2008
	Reparation gemensamma utrymmen	2 791	0
	Reparation VVS	449	0
		3 240	0

Brf Lönnparken
769616-9957

Not 4	Övriga driftkostnader	2009	2008
	Fastighetsförsäkringar	1 778	0
		1 778	0
Not 5	Fastighetsskatt	2009	2008
	Fastighetsskatt	7 717	0
		7 717	0
Not 6	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2009	2008
	Revisionsarvode	20 000	0
	Förvaltningsarvode	46 375	0
	Pantbrevskostnader	1 410 595	0
	Övriga omkostnader	17 561	0
		1 494 531	0
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2009	2008
	<i>SET Revisionsbyrå AB</i>		
	Revisionsuppdrag	20 000	0
		20 000	0

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

AZ

Brf Lönnparken
769616-9957

Not 7	Byggnader och mark	2009	2008
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Årets anskaffningsvärde	95 876 780	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 876 780	0
	 Mark	 47 938 000	 0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 938 000	0
	Utgående planenligt restvärde	143 814 780	0
	 Taxeringsvärden byggnader	 69 000 000	 69 000 000
	Taxeringsvärden mark	34 000 000	34 000 000
		103 000 000	103 000 000

B

Brf Lönnparken
769616-9957

Not 8	Fastighetsnät	2009	2008
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Årets anskaffningsvärde	1 520 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 520 000	0
	Utgående planenligt restvärde	1 520 000	0
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009	2008
	Fastighetsförsäkring	61 366	
	Förvaltningsarvode	91 445	
		152 811	0

Rz

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	0	83 578 010	83 578 010
S:a Bundet eget kapital	0		83 578 010
Årets resultat	0	-1 137 853	-1 137 853
S:a Fritt eget kapital	0		-1 137 853
S:a Eget kapital	0	82 440 157	82 440 157

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2009	2008
SEB 1,38%, Bundet till 2010-03-17	25 000 000	
SEB 1,38%, Bundet till 2010-03-17	25 000 000	
SEB 1,38%, Bundet till 2010-03-17	20 511 000	
	70 511 000	0

Årets amortering uppgår till 0 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna vara oförändrad.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009	2008
Förutbetalda hyror och avgifter	282 665	
Upplupna räntekostnader	56 761	
Upplupen kostnad utgifter under utbildningen	16 035	
Upplupen kostnad avseende takskottning	33 333	
	388 794	0

Brf Lönnparken
769616-9957



Lotta Moos
Ordförande



Fahrudin Selimovic



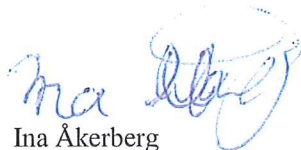
Peter Hallgren



Aurora Gonzales



Gunilla Mörch



Ina Åkerberg

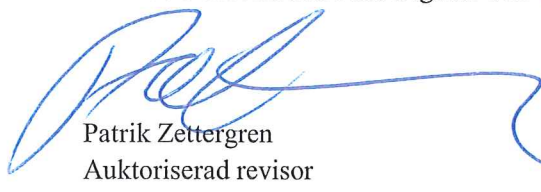


Patrick Gill



Metin Asqari

Min revisionsberättelse har avgivits den 10/3 2010



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Lönnparken

org nr: 769616-9957

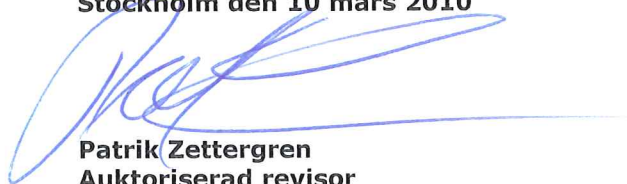
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Lönnparken** för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 mars 2010



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

Liten ordlista

För att bättre förstå årsredovisningens fackuttryck, lämnas här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken.

Anläggningstillgångar, tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar, är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på tillgångar som har livslängd på mer än tre år. Avskrivningen görs för att fördela kostnaderna över hela tillgångens livslängd.

Balansräkningen, visar föreningens tillgångar och skulder per bokslutsdagen. Tillgångar och skulder skall balansera - dvs. tillgångarna och skulderna skall uppgå till lika stora belopp.

Budget, är ett arbetsdokument som upprättas inför varje år där kostnader & intäkter uppskattas. Budgeten ligger sedan till grund för avgiftsuttag och eventuella höjningar av avgiften.

Förvaltningsberättelse, är en av delarna i föreningens årsredovisning. Förvaltningsberättelsen beskriver styrelsens sammansättning, vad som hänt under året och styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kortfristiga skulder, är skulder som skall regleras (betalas) inom ett år.

Likviditet, man ställer föreningens snabba skulderna dvs. kortfristiga skulderna. (Ponera att samtliga fordringsägare kommer samtidigt och yrkar full betalning, så skall föreningen kunna betala omgående, utan att behöva låna pengar). Likviditeten bör därför ligga på ca. 115 %.

Långfristiga skulder, är skulder vars löptid överstiger ett år.

Nyckeltal, jämförande tal för att kunna analysera ekonomiska- eller tekniska uppgifter, huruvida föreningen ligger över eller under likvärdiga föreningar. Nyckeltal för fastighetsförvaltning skall dock mest ses för att jämföra den egna föreningen årsvis.

Omsättningstillgångar, är tillgångar som snabbt kan omsättas i likvida medel. Här under ligger bl. a. föreningens likvidkonton. Omsättningstillgångarna tillsammans med anläggningstillgångarna utgör föreningens samtliga tillgångar.

Resultaträkningen, redovisar föreningens intäkter och kostnader under året. Längst ned på resultaträkningen framgår årets resultat. Resultatet redovisas i flera steg. Alla dessa delresultat bör vägas samman när man bedömer årets resultat.

Soliditet, är föreningens egna kapital ställt i relation till totalt kapital.

Ställda pantar, avser de pantbrev som uttagits och lämnat som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lånen amorteras kan pantbrev återlämnas eller kan föreningen utaga s.k. överhypotek.

Upplupna intäker, är intäkter som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej kommit föreningen tillhanda.

Upplupna kostnader, är kostnader som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej fakturerats föreningen.

Överhypotek, säkerhet i befintligt pantbrev som ligger mellan lånets kapitalskuld och pantbrevets värde.

Fullmakt för ombud

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får endast företräda en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort / Datum : _____

Lägenhet : _____
(mitt lägenhetsnummer)

Fullmakt för : _____
(namn)

Att företräda : _____
(mitt namn)

Namnteckning : _____
(min namnteckning)

Brf Lönnparken
Org. nr. 769616-9957