



# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF LÖNNPARKEN**

Org. nr. 769616-9957

**ÅR 2010**

## Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar

**Brf Lönnparken**  
**769616-9957**

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2010-01-01-2010-12-31.

## **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 fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

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

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

Totalytan är 9.363 kvm.

| <b>Lägenhetsfördelning</b> | <b>Antal</b> |
|----------------------------|--------------|
| 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            |
| <b>Totalt</b>              | <b>104</b>   |

### **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**

Föreningsstämma har hållits 2010-03-10.

Extra föreningsstämma har hållits 2010-05-17.

Styrelsen har under året hållit 29 protokollförda sammanträden.

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 158 medlemmar i 69 bostadsrättslägenheter. De övriga 35 lägenheterna är uthyrda med hyresrätt.

### **Löner och ersättningar**

Under året har föreningen inte haft några anställda.



### **Verksamheten under året som gått**

Styrelsen har under 2010

- Låtit utföra en fuktindikationsmätning i alla lägenheterna.
- Låtit utföra spolning och filmning av alla avloppsrör i fastigheten.
- Beslutat om byte av alla mekaniska och elektroniska låssystem i fastigheten (ej lägenhetsdörrar). Projektet slutfördes under våren 2011.
- Låtit inrätta 12 st nya källarförråd i tidigare oanvända utrymmen. Projektet slutfördes under våren 2011.
- Inrättat nya barnvagnsrum och cykelrum i höghusen, eftersom brandmyndigheten har anmärkt på att cyklar och barnvagnar ej får förvaras i trappuppgångarna.
- Låtit utföra akuta reparationer av tak och hängrännor.
- Köpt in två nya torktumlare, ett arbetsbord och nya vagnar till tvättstugan.
- Inrättat ett styrelserum i lokalen bredvid tvättstugan.
- Tecknat gruppavtal för bredband.
- Totalrenovering av träfflokalen påbörjades.

### **Verksamheten under det kommande året**

Det planerade och påbörjade underhållsarbete

- Totalrenovering av träfflokalen
- Byte av kulventiler
- OVK
- Byte av huvudfläkatarna i höghusen
- Byte av undercentral
- Takbesiktning
- Byte av golvbrunnar

### **Ekonomi**

Under den period, som hyresgäster kunde köpa sina lägenheter till ombildningspris, köpte 6 st hyresgäster sina lägenheter.

Föreningen sålde en lägenhet under 2010.

Styrelsen överförde lånet från SEB till Nordea i juli 2010. Samtidigt amorterades ca 7.7 milj kr.

Skulden delades upp i tre lån;

23.000.000 med rörlig ränta 2,991 % 2010-12-31

20.000.000 med bunden ränta 3,310 % till 2014-05-21

20.000.000 med bunden ränta 3,620 % till 2015-05-20

Årets resultat har förbättrats på grund av återföring av tidigare kostnadsförda fastighetsförbättringar.



**Styrelsen har haft följande sammansättning:**

Styrelsen har haft följande sammansättning från 10 mars 2010 till 17 maj 2010:

**Ordinarie:**

Fahrudin Selimovice  
Ina Åkerberg  
Anita Lackberg  
Amir Jafari  
Sofia Klasson  
Terje Öitspuu  
Magela Cadenas

**Suppleanter:**

Michael Forsberg  
Helena Ahlbäck  
Johan Syrén

Styrelsen har haft följande sammansättning från 17 maj 2010:

**Ordinarie:**

Michael Forsberg  
Anita Lackberg  
Gunilla Mörch  
Ina Åkerberg  
Terje Öitspuu  
Magela Cadenas  
Aurora Gonzalez

**Suppleanter:**

Helena Ahlbäck  
Rasmus Löfgren

Styrelseledamöter som lämnat sina uppdrag

Vid extrastämma 17 maj 2010 valdes nuvarande styrelse. I nuvarande styrelse har sedan dess två ledamöter och en suppleant avgått: Magela Cadenas, Aurora Gonzalez, och suppleant Rasmus Löfgren.

**Revisorer har varit:**

Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor

Mazars SET Redovisningsbyrå AB

**Valberedning:**

Har avsagt sitt uppdrag under året.



**Brf Lönnparken**  
**769616-9957**

**Nyckeltal**

|                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Tkr, om ej annat anges        |             |             |
| Nettoomsättning               | 5 927       | 510         |
| Res. efter finansiella poster | 341         | -1 138      |
| Balansomslutning              | 155 057     | 153 553     |
| Soliditet i %                 | 58          | 53          |
| Kassalikviditet               | 412%        | 1365%       |
| Årsavgift per kvm             | 507         | 507         |
| Bokfört fast.värde per kvm    | 15 890      | 15 648      |
| Lån per kvm                   | 6 783       | 7 592       |

**Förslag till disposition**

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

|                        |            |
|------------------------|------------|
| ansamlad förlust       | -1 137 853 |
| årets vinst            | 340 526    |
|                        | <hr/>      |
|                        | -797 327   |
| disponeras så att      |            |
| i ny räkning överföres | -797 327   |
|                        | <hr/>      |
|                        | -797 327   |

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



## RESULTATRÄKNING

|                                                 | Not | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|-------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                       |     |                          |                          |
| Årsavgifter och hyror                           | 1   | 5 818 242                | 510 382                  |
| Övriga rörelseintäkter                          | 2   | 108 485                  | 0                        |
|                                                 |     | <b>5 926 727</b>         | <b>510 382</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                         |     |                          |                          |
| Fastighetsskötsel                               | 3   | -975 457                 | -84 208                  |
| Reparationer                                    | 4   | -555 297                 | -3 240                   |
| Underhåll                                       | 5   | -113 545                 | 0                        |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning            | 6   | -2 138 693               | 0                        |
| Övriga driftkostnader                           | 7   | -321 824                 | -1 778                   |
| Fastighetsskatt                                 |     | -132 808                 | -7 717                   |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader       | 8   | 794 779                  | -1 494 531               |
| Styrelsearvoden och personalkostnader           | 9   | -189 408                 | 0                        |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>       |     | <b>2 294 474</b>         | <b>-1 081 092</b>        |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar |     | -463 775                 | 0                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |     | <b>1 830 699</b>         | <b>-1 081 092</b>        |
| <b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>     |     |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 24 497                   | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter      |     | -1 514 670               | -56 761                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |     | <b>340 526</b>           | <b>-1 137 853</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                      |     | <b>340 526</b>           | <b>-1 137 853</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                           |     | <b>340 526</b>           | <b>-1 137 853</b>        |

| BALANSRÄKNING                                | Not | 2010-12-31         | 2009-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 10  | 145 631 923        | 143 814 780        |
| Maskiner, inventarier och installationer     | 11  | 1 434 000          | 1 520 000          |
| Pågående arbeten                             |     | 516 713            | 0                  |
|                                              |     | <b>147 582 636</b> | <b>145 334 780</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>147 582 636</b> | <b>145 334 780</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                    |                    |
| Övriga fordringar                            |     | 7                  | 0                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12  | 165 476            | 152 811            |
|                                              |     | <b>165 483</b>     | <b>152 811</b>     |
| Kassa och bank                               |     | 7 308 751          | 8 065 821          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>7 474 234</b>   | <b>8 218 632</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>155 056 870</b> | <b>153 553 412</b> |

*Pz*

## BALANSRÄKNING

Not

2010-12-31

2009-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

##### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

90 825 394

83 578 010

Fond för yttre underhåll

216 137

0

**91 041 531**

**83 578 010**

##### Ansamlad förlust

Balanserad vinst eller förlust

-1 137 853

0

Årets resultat

340 526

-1 137 853

**-797 327**

**-1 137 853**

#### Summa eget kapital

**90 244 204**

**82 440 157**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

63 000 000

70 511 000

#### Summa långfristiga skulder

**63 000 000**

**70 511 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

675 354

193 461

Skatteskulder

11 071

0

Förskott från medlemmar

2 742

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 123 498

408 794

#### Summa kortfristiga skulder

**1 812 666**

**602 255**

#### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

**155 056 870**

**153 553 412**

#### Ställda säkerheter

##### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

70 511 000

70 511 000

##### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



# KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | Not | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |     | 340 526                  | -1 137 853               |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm                              |     | 463 775                  | 0                        |
| Inkomstskatter                                                                      |     | 0                        | 0                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>804 302</b>           | <b>-1 137 853</b>        |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                          |                          |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                               |     | -9 930                   | -152 811                 |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                  |     | 1 207 668                | 602 255                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>2 002 040</b>         | <b>-688 409</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |     | -2 711 631               | -145 334 780             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-2 711 631</b>        | <b>-145 334 780</b>      |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |     |                          |                          |
| Inbetalda insatser                                                                  |     | 7 463 521                | 83 578 010               |
| Upptagna lån                                                                        |     | 0                        | 70 511 000               |
| Amorteringar                                                                        |     | -7 511 000               | 0                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-47 479</b>           | <b>154 089 010</b>       |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>-757 070</b>          | <b>8 065 821</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>8 065 821</b>         | <b>0</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>7 308 751</b>         | <b>8 065 821</b>         |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Det har skett en del omklassificeringar inom balans- och resultaträkning samt noter jämfört med föregående år.

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

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

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgången bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning av byggnad sker systematiskt över den bedömda nyttjandeperioden. Härvid tillämpas en progressiv 80-årig plan.

Förbättringsåtgärder skrivs av med 5 – 10 % per år.

Maskiner, Inventarier och Installationer skrivs av 10 – 20 % per år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justering avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ska, enligt stadgarna, beslutas av stämman.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavande.



**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

|              |                                  |                  |                |
|--------------|----------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Årsavgifter &amp; hyror</b>   | <b>2010</b>      | <b>2009</b>    |
|              | Årsavgifter bostäder             | 3 314 108        | 513 933        |
|              | Hysesintäkter bostäder           | 2 504 134        | -3 551         |
|              |                                  | <b>5 818 242</b> | <b>510 382</b> |
| <b>Not 2</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>    | <b>2010</b>      | <b>2009</b>    |
|              | Övriga fasta intäkter            | 33 124           | 0              |
|              | Överlåtelse- & pantavgifter      | 68 460           | 0              |
|              | Fakturerade kostnader            | 1 000            | 0              |
|              | Övriga intäkter och ersättningar | 5 901            | 0              |
|              |                                  | <b>108 485</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Not 3</b> | <b>Fastighetsskötsel</b>         | <b>2010</b>      | <b>2009</b>    |
|              | Fastighetsskötsel enligt avtal   | 183 501          | 0              |
|              | Städ                             | 82 750           | 0              |
|              | OVK kostnad                      | 1 063            | 0              |
|              | Självförvaltning                 | 15 196           | 0              |
|              | Markskötsel                      | 44 154           | 0              |
|              | Snöröjning/Halkbekämpning        | 572 825          | 84 208         |
|              | Förbrukningsmaterial             | 75 968           | 0              |
|              |                                  | <b>975 457</b>   | <b>84 208</b>  |
| <b>Not 4</b> | <b>Reparationskostnader</b>      | <b>2010</b>      | <b>2009</b>    |
|              | Reparation byggnader             | 298 577          | 2 791          |
|              | Reparation hiss                  | 25 865           | 0              |
|              | Reparation tvättstuga            | 57 741           | 0              |
|              | Reparation installationer        | 148 599          | 449            |
|              | Reparation värmeinstallationer   | 15 202           | 0              |
|              | Rep markanläggningar             | 9 313            | 0              |
|              |                                  | <b>555 297</b>   | <b>3 240</b>   |
| <b>Not 5</b> | <b>Underhållskostnader</b>       | <b>2010</b>      | <b>2009</b>    |
|              | Underhåll gemens. utrymme        | 76 559           | 0              |
|              | Underhåll installationer         | 33 753           | 0              |
|              | Övrigt underhåll                 | 3 233            | 0              |
|              |                                  | <b>113 545</b>   | <b>0</b>       |

*R*

| <b>Not 6</b> | <b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b> | <b>2010</b>      | <b>2009</b> |
|--------------|---------------------------------------------|------------------|-------------|
|              | El                                          | 398 861          | 0           |
|              | Fjärrvärme                                  | 1 390 834        | 0           |
|              | Vatten                                      | 292 775          | 0           |
|              | Sophämtning                                 | 56 223           | 0           |
|              |                                             | <b>2 138 693</b> | <b>0</b>    |

| <b>Not 7</b> | <b>Övriga driftkostnader</b> | <b>2010</b>    | <b>2009</b>  |
|--------------|------------------------------|----------------|--------------|
|              | Fastighetsförsäkringar       | 67 016         | 1 778        |
|              | Teknisk förvaltning          | 220 761        | 0            |
|              | TV-avgifter och bredband     | 34 047         | 0            |
|              |                              | <b>321 824</b> | <b>1 778</b> |

| <b>Not 8</b> | <b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b> | <b>2010</b>     | <b>2009</b>      |
|--------------|-------------------------------------------------|-----------------|------------------|
|              | Trivsel, möteskostnader m.m.                    | 32 543          | 0                |
|              | Förbrukningsinventarier                         | 43 459          | 0                |
|              | Förbrukningsmaterial                            | 5 840           | 0                |
|              | Telekommunikation                               | 4 278           | 0                |
|              | Datakommunikation                               | 11 320          | 0                |
|              | Indrivningskostnader                            | 9 351           | 0                |
|              | Förlust hyres- & avgiftsfordringar              | 11 666          | 0                |
|              | Revisionsarvode                                 | 19 469          | 20 000           |
|              | Arvode ekonomisk förvaltning                    | 192 156         | 46 375           |
|              | Konsultarvoden                                  | 216 360         | 0                |
|              | Medlemsavgift organisationer                    | 8 703           | 0                |
|              | Utgifter under ombildning                       | -1 442 665      | 1 410 595        |
|              | Övriga omkostnader                              | 92 741          | 17 561           |
|              |                                                 | <b>-794 779</b> | <b>1 494 531</b> |

**Not 9 Styrelsearvoden och personalkostnader**

| <b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>2010</b>    | <b>2009</b> |
|--------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Arvoden och löner till styrelsen                 | 145 600        | 0           |
| Arbetsgivaravgifter                              | 43 808         | 0           |
|                                                  | <b>189 408</b> | <b>0</b>    |



| Not 10 Byggnader och mark                              | 2010               | 2009               |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                             | 95 876 780         | 0                  |
| Årets anskaffningsvärde                                | 955 559            | 95 876 780         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>96 832 339</b>  | <b>95 876 780</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                      |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                 | 0                  | 0                  |
| Årets avskrivningar                                    | -242 081           | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-242 081</b>    | <b>0</b>           |
| <b>Förbättringsarbeten</b>                             |                    |                    |
| Årets anskaffningsvärde                                | 679 083            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>679 083</b>     | <b>0</b>           |
| Årets avskrivningar                                    | -53 194            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-53 194</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Mark</b>                                            |                    |                    |
| Ingående markvärde                                     | 47 938 000         | 0                  |
| Markförvärv                                            | 477 776            | 47 938 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>48 415 776</b>  | <b>47 938 000</b>  |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                   | <b>145 631 923</b> | <b>143 814 780</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                  |                    |                    |
| Taxeringsvärden byggnader                              | 79 000 000         | 69 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                                   | 38 000 000         | 34 000 000         |
|                                                        | <b>117 000 000</b> | <b>103 000 000</b> |
| <b>Not 11 Maskiner, inventarier och installationer</b> | <b>2010</b>        | <b>2009</b>        |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                             | 1 520 000          | 0                  |
| Årets anskaffningsvärde                                | 82 500             | 1 520 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>1 602 500</b>   | <b>1 520 000</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | 0                  | 0                  |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -168 500           | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-168 500</b>    | <b>0</b>           |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                   | <b>1 434 000</b>   | <b>1 520 000</b>   |

| <b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald fastighetsförsäkring                           | 60 874         | 61 366         |
| Förtubetalt förvaltararvode                                | 0              | 91 445         |
| Förutbetald snöröjning                                     | 21 971         | 0              |
| Förutbetalda el-kostnader                                  | 58 168         | 0              |
| Förutbetalda nätavgifter                                   | 10 423         | 0              |
| Förutbetald hisservice                                     | 14 040         | 0              |
|                                                            | <b>165 476</b> | <b>152 811</b> |

**Not 13 Förändring av eget kapital**

|                                  | <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b> | <b>Årets<br/>förändringar</b> | <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b> |
|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Inbetalda insatser               | 83 578 010                         | 7 247 384                     | 90 825 394                         |
| Upplåtelseavgifter               | 0                                  | 216 137                       | 216 137                            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>83 578 010</b>                  | <b>7 463 521</b>              | <b>91 041 531</b>                  |
| Balanserat resultat              | 0                                  | -1 137 853                    | -1 137 853                         |
| Resultat föregående år           | -1 137 853                         | 1 137 853                     | 0                                  |
| Årets resultat                   | 0                                  | 340 526                       | 340 526                            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>-1 137 853</b>                  | <b>340 526</b>                | <b>-797 327</b>                    |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>82 440 157</b>                  |                               | <b>90 244 204</b>                  |

| <b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b> | <b>2010</b>       | <b>2009</b>       |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| SEB                                       | 0                 | 25 000 000        |
| SEB                                       | 0                 | 25 000 000        |
| SEB                                       | 0                 | 20 511 000        |
| Nordea 2,991% Rörligt                     | 23 000 000        | 0                 |
| Nordea 3,310% 2014-05-21                  | 20 000 000        | 0                 |
| Nordea 3,620% 2015-05-20                  | 20 000 000        | 0                 |
|                                           | <b>63 000 000</b> | <b>70 511 000</b> |

| Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2010             | 2009           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Upplupen räntekostnad                               | 181 162          | 56 761         |
| Upplupen fjärrvärmekostnad                          | 174 073          | 0              |
| Upplupen kostnad för sophämtning                    | 4 087            | 0              |
| Upplupet revisionsarvode                            | 20 000           | 20 000         |
| Upplupen kostnad advokatkostnader                   | 168 860          | 0              |
| Upplupen kostnad utgifter under ombildningen        | 0                | 16 035         |
| Upplupen kostnad avseende taks-kottning             | 33 725           | 33 333         |
| Upplupen kostnad för arvoden                        | 104 000          | 0              |
| Upplupen kostnad för sociala avgifter               | 31 853           | 0              |
| Förutbetalda hyror och avgifter                     | 405 738          | 282 665        |
|                                                     | <b>1 123 498</b> | <b>408 794</b> |

Stockholm den 23 / 5 / ..... 2011



Helena Ahlbäck



Michael Forsberg



Anita Lackberg



Gunilla Mörch

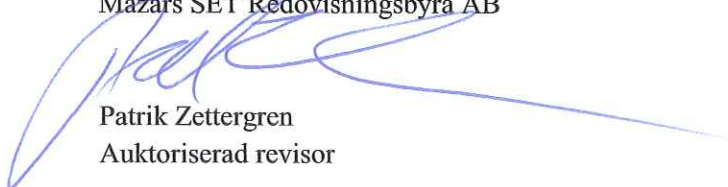


Ina Åkerberg



Terje Öitspuu

Vår revisionsberättelse har avgivits den 26 / 5 / ..... 2011  
Mazars SET Redovisningsbyrå AB



Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor



MAZARS

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Lönnparken**

org nr: 769616-9957

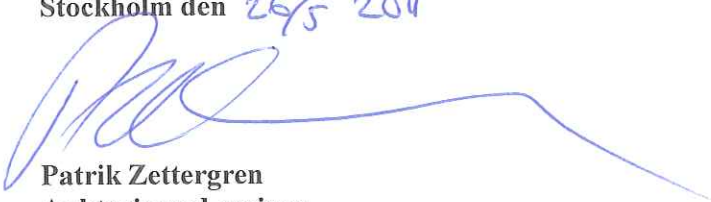
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Lönnparken** för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min 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 jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 min revision ger mig rimlig grund för mina 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 26/5 2011



**Patrik Zettergren**  
Auktoriserad revisor