

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen KVARNPARKEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarnparken-Solfjädern. Föreningens andel är 70 procent av garage- och dagvattenanläggning.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Installationen 1     | 1996    | Stockholm |
| Hologrammet 1        | 1996    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1996 tomträtten till fastigheterna. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 2016.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1996-1997 och består av 3 flerbostadshus i 20 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 124 kvadratmeter, varav 5 042 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 82 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
|       | 20    | 31    | 11    |       |        |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet               | Yta | Löptid      |
|--------------------------|-----|-------------|
| Livsmedel (Josephs Livs) | 82  | Tillsvidare |

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

| Gemensamhetslokal                                   | Kommentar             |
|---|-----------------------|
| Bastu<br>Gemensamhetslokal<br>Övernattningslägenhet | Allt är i samma lokal |

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| Åtgärd         | År   |
|----------------|------|
| OVK-besiktning | 2006 |

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

### Övriga avtal

- Utemiljö sommar och vinterunderhåll
- Konehissar
- Comhem kabel TV
- Elverket, Vallentuna EI
- ISS, städning

Föreningen har Bredbandsuppkoppling via Comhem.

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 62 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Sonja Katarina Arpvall           | Ordförande  |
| Larz Yngve Gunnar Holmberg       | Sekreterare |
| Jan Styrbjörn Jägtoft            | Ledamot     |
| Bror Lennart Ståhl               | Ledamot     |
| John Bengt Göran Thidevall       | Ledamot     |
| Inger Margaretha Beckman         | Suppleant   |
| Anna Viktoria Härenvik           | Suppleant   |
| Lilian Karin Margareta Ståijnerz | Suppleant   |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Larz Yngve Gunnar Holmberg, Jan Styrbjörn Jägtoft, John Bengt Göran Thidevall, Inger Margareta Beckman, Anna Viktoria Härenvik och Lilian Karin Margareta Ståijnerz.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

|                |                           |                  |
|----------------|---------------------------|------------------|
| Ralf Toresson  | Ralf Toresson Revision AB | Ordinarie Extern |
| Jan-Ove Brandt | KPMG                      | Suppleant Extern |

### **Valberedning**

Valberedning har varit Torsten Beckman sammankallande samt Lena Johannesson och Göran Larnefeldt.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-04-25.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Under verksamhetsåret 2006 är följande händelser värda att poängtera:

Efter diskussioner med vår trädgårdsentreprenör, Utemiljö, så fick de förlängt förtroende att sköta grönområdena. De offerter som togs in visade på högre kostnader och när Utemiljö lovade att förbättra sig så fanns ingen anledning säga upp dem.

I maj genomfördes Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) i alla lägenheter. Resultatet av besiktningen var bra alla lägenheter var godkända. Ett antal lägenheter hade smutsiga insugningsfilter, varför föreningen beslutade att samtliga lägenheter skulle få nya filter på föreningens bekostnad. Detta var dock en engångsföreteelse eftersom ansvaret för filtren åligger lägenhetsinnehavaren.

Som ett resultat av OVK:n har fläktarna i samtliga hus rengjorts. Ventilationsanläggningen, för butiken, har rengjorts och fått nya filter

5

En av tvättmaskinerna på Skulptörvägen 16 hade fått så svåra lagerskador att den var tvungen att skrotas och en ny maskin inköpas.

Torktumlarnas värmeväxlare har monterats ner och rengjorts.

Hösten 2005 genomfördes en statusbesiktning av fastigheterna, då konstaterades ett antal några långa fasadsprickor/fogar, varför JM ombads att komma och kontrollera dessa. JM besiktade dessa våren 2006 och beskedet var sprickorna är gjorda för att det skall finnas en viss rörlighet mellan byggelementen.

Den 6:e maj genomfördes den årliga städningen av hus, garage och grönområden. Ovanligt många hade hörsammat kallelsen, vilket var glädjande. Efter fullgjort värv njöt vi av en picknick i solen på terrassen.

Den 24:augusti var årets sommarfest och så den 3:e december dags för årets adventskaffe.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens checkräkningskredit (penningmarknadskonto) hos Handelsbanken var per den 31 december inte utnyttjad. Kostnadsränta betalas endast vid utnyttjande av krediten. Inkomsträntan på kontot är två procent. Tillgången på kontot var kr 2 291 676 varav kr 1 358 242 utgör ackumulerade avsättningar till yttre fond.

Föreningen har även ett klientmedelskonto hos SBC, med saldo kr 859 466, för löpande betalningar.

De lån med rörlig ränta, kr 30,5 miljoner, som förening har, skrevs om per den första december till fast ränta på två resp tre år. Resterande lån på kr 15,8 miljoner med fasta räntan 6,02 procent, kommer den första mars 2007 att skrivas om och då med rörlig ränta (3-månadersränta).

Tomträttsavgälden höjdes den första oktober 2006 med 33 procent till 320 000 kr.

### **Dispositionsförslag**

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|  |           |
|--|-----------|
| årets resultat   | 910 551   |
| balanserad vinst före reservering/ianspråktagande                      | 3 801 399 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna             | - 240 000 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres | 4 471 950 |

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

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                    |       | <b>2006</b>       | <b>2005</b>       |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>            |       |                   |                   |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                 |       |                   |                   |
| Årsavgifter och hyror                     | Not 1 | 4 081 857         | 4 079 304         |
| Övriga rörelseintäkter                    |       | 46 880            | 22 631            |
|   |       | <b>4 128 737</b>  | <b>4 101 935</b>  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                |       |                   |                   |
|   | Not 2 |                   |                   |
| Fastighetskostnader                       |       | -270 901          | -219 140          |
| Reparationer                              |       | -129 109          | -54 199           |
| Periodiskt underhåll                      |       | 0                 | -49 750           |
| Taxebundna kostnader                      |       | -784 963          | -781 816          |
| Övriga driftskostnader                    |       | -349 602          | -325 927          |
| Fastighetsskatt                           |       | -146 000          | -146 000          |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader |       | -240 574          | -227 545          |
| Avskrivningar                             |       | -417 809          | -417 592          |
|   |       | <b>-2 338 958</b> | <b>-2 221 968</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |       | <b>1 829 779</b>  | <b>1 879 967</b>  |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>   |       |                   |                   |
| Ränteintäkter                             |       | 27 147            | 8 399             |
| Räntekostnader                            |       | -1 771 319        | -1 664 021        |
| Räntebidrag                               |       | 864 944           | 864 944           |
|   |       | <b>-879 228</b>   | <b>-790 678</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  |       | <b>910 551</b>    | <b>1 089 289</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |       | <b>910 551</b>    | <b>1 089 289</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         |       | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |       |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |       |                   |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>      |       |                   |                   |
| Byggnader                                    | Not 3 | 79 202 990        | 79 615 990        |
| Maskiner och inventarier                     | Not 4 | 2 189             | 6 998             |
|  |       | <u>79 205 179</u> | <u>79 622 988</u> |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>     |       |                   |                   |
| Insats                                       |       | 3 500             | 3 500             |
|  |       | <u>3 500</u>      | <u>3 500</u>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |       | <b>79 208 679</b> | <b>79 626 488</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |       |                   |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>               |       |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |       | 0                 | 146 495           |
| Förutbetalda kostnader                       | Not 5 | 130 153           | 79 530            |
| Upplupna räntebidrag                         |       | 60 066            | 60 066            |
|  |       | <u>190 219</u>    | <u>286 091</u>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                        |       |                   |                   |
| Kassa, PlusGiro och bank                     |       | 2 291 676         | 1 405 490         |
| SBC klientmedel i SHB                        |       | 859 446           | 675 588           |
|  |       | <u>3 151 123</u>  | <u>2 081 079</u>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |       | <b>3 341 342</b>  | <b>2 367 170</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |       | <b>82 550 021</b> | <b>81 993 658</b> |
| <b>EGET KAPITAL, RESERVERING OCH SKULDER</b> |       |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          | Not 6 |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |       |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |       | 16 881 000        | 16 881 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |       | 12 765 000        | 12 765 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | Not 7 | 1 358 242         | 1 118 242         |
|  |       | <u>31 004 242</u> | <u>30 764 242</u> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |       |                   |                   |
| Balanserad vinst                             |       | 3 561 399         | 2 712 110         |
| Årets resultat                               |       | 910 551           | 1 089 289         |
|  |       | <u>4 471 950</u>  | <u>3 801 399</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |       | <b>35 476 192</b> | <b>34 565 641</b> |

**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

|                             |       |                   |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 45 937 057        | 46 295 173        |
|                             |       | <b>45 937 057</b> | <b>46 295 173</b> |

**KORTFRISTIGA SKULDER**

|  |       |                  |                  |
|--|-------|------------------|------------------|
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 358 116          | 358 116          |
| Leverantörsskulder                             |       | 59 757           | 92 991           |
| Skatteskulder                                  |       | 146 000          | 292 000          |
| Övriga kortfristiga skulder                    |       | 30 000           | 30 000           |
| Upplupna kostnader                             | Not 9 | 233 479          | 145 495          |
| Förutbetalda intäkter                          |       | -3 400           | 0                |
| Förutbetalda avgifter och hyror                |       | 312 820          | 214 242          |
|  |       | <b>1 136 772</b> | <b>1 132 844</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL, RESERVERING OCH SKULDER** **82 550 021** **81 993 658**

**Ställda säkerheter**

Uttaga fastighetsinteckningar Not 8 62 000 000 62 000 000

**Ansvarsförbindelser** **inga** **inga**

5

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006

2005

**FINANSIERINGSANALYS**

**Den löpande verksamheten**

|   |         |           |
|---|---------|-----------|
| Årets resultat                                    | 910 551 | 1 089 289 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | 0       | 0         |
| Avskrivningar                                     | 417 809 | 417 592   |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 368 360</b> | <b>1 506 881</b> |
|---|------------------|------------------|

|   |        |          |
|---|--------|----------|
| Förändringar kortfristiga fordringar                        | 95 872 | -3 771   |
| Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld) | 3 928  | -128 241 |

|  |               |                 |
|--|---------------|-----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b> | <b>99 800</b> | <b>-132 012</b> |
|--|---------------|-----------------|

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>1 428 160</b> | <b>1 374 869</b> |
|---|------------------|------------------|

**Investeringsverksamhet**

**Finansieringsverksamheten**

|                      |       |          |          |
|----------------------|-------|----------|----------|
| Långfristiga skulder | Not 8 | -358 116 | -358 116 |
|----------------------|-------|----------|----------|

|  |  |                 |                 |
|--|--|-----------------|-----------------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> |  | <b>-358 116</b> | <b>-358 116</b> |
|--|--|-----------------|-----------------|

|                         |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>Årets kassaflöde</b> | <b>1 070 044</b> | <b>1 016 753</b> |
|-------------------------|------------------|------------------|

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 2 081 079 | 1 064 326 |
|--------------------------------|-----------|-----------|

|                              |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets slut | 3 151 123 | 2 081 079 |
|------------------------------|-----------|-----------|

L

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>1 070 044</b> | <b>1 016 753</b> |
|------------------|------------------|



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

|             | 2006   | 2005   |
|-------------|--------|--------|
| Byggnader   | 0,50%  | 0,50%  |
| Maskiner    | 10,00% | 10,00% |
| Inventarier | 10,00% | 10,00% |

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

|                           | 2006             | 2005             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 1</b>              |                  |                  |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b> |                  |                  |
| Årsavgifter               | 3 754 692        | 3 754 692        |
| Hysesintäkter             | 327 165          | 324 612          |
|                           | <b>4 081 857</b> | <b>4 079 304</b> |

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl beställn | 5 572          | 13 152         |
| Fastighetsskötsel gård entrepr | 56 583         | 59 367         |
| Fastighetsskötsel gård beställ | 0              | 17 119         |
| Snöröjning                     | 32 954         | 30 410         |
| Städning entreprenad           | 45 038         | 40 224         |
| Mattvätt/Hyrmattor             | 2 265          | 0              |
| OVK                            | 34 875         | 0              |
| Hissbesiktning                 | 3 987          | 2 291          |
| Bevakning                      | 0              | 1 326          |
| Störningsjour och larm         | 0              | 4 375          |
| Gård                           | 28 040         | 396            |
| Hiss                           | 50 983         | 45 662         |
| Förbrukningsmateriel           | 10 604         | 4 819          |
|                                | <b>270 901</b> | <b>219 140</b> |

### Reparationer

|                     |                |               |
|---------------------|----------------|---------------|
| Lokal               | 0              | 23 055        |
| Gemensamma utrymmen | 0              | 994           |
| Tvättstuga          | 50 088         | 3 707         |
| Soprum              | 0              | 769           |
| Portar              | 300            | 0             |
| VVS                 | 0              | 2 375         |
| Ventilation         | 63 605         | 13 160        |
| Elinstallationer    | 0              | 476           |
| Teleportanläggning  | 509            | 0             |
| Hiss                | 0              | 2 138         |
| Tak                 | 0              | 7 525         |
| Gård                | 8 736          | 0             |
| Garage              | 5 871          | 0             |
|                     | <b>129 109</b> | <b>54 199</b> |

### Periodiskt underhåll

|     |          |               |
|-----|----------|---------------|
| VVS | 0        | 49 750        |
|     | <b>0</b> | <b>49 750</b> |

### Taxebundna kostnader

|             |                |                |
|-------------|----------------|----------------|
| El          | 96 167         | 113 299        |
| Värme       | 543 258        | 549 663        |
| Vatten      | 67 205         | 42 217         |
| Sophämtning | 19 136         | 19 428         |
| Grovsopor   | 59 197         | 57 209         |
|             | <b>784 963</b> | <b>781 816</b> |

### Övriga driftskostnader

|                 |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|
| Försäkring      | 34 620         | 31 164         |
| Tomträttsavgäld | 254 390        | 239 220        |
| Kabel-TV        | 60 592         | 55 543         |
|                 | <b>349 602</b> | <b>325 927</b> |

### Fastighetsskatt

**146 000**                      **146 000**

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Hemsida                        | 1 219          | 1 200          |
| Kreditupplysning               | 0              | 600            |
| Telefon                        | 6 571          | 5 629          |
| Revisionsarvode extern revisor | 12 250         | 12 469         |
| Föreningskostnader             | 385            | 2 141          |
| Styrelseomkostnader            | 19 790         | 19 053         |
| Stämma                         | 2 085          | 2 075          |
| Föreningens dag                | 691            | 0              |
| Förvaltningsarvode             | 82 640         | 79 842         |
| Arvode SBC övrigt              | 813            | 8 672          |
| Fastighetsförvaltning          | 84 028         | 81 156         |
| Administration                 | 10 055         | 8 812          |
| Korttidsinventarier            | 14 708         | 299            |
| Tidningar facklitteratur       | 0              | 258            |
| Avgift till organisationer     | 5 340          | 5 340          |
|                                | <b>240 574</b> | <b>227 545</b> |

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Avskrivningar</b>              |                  |                  |
| Byggnad                           | 413 000          | 412 787          |
| Maskiner                          | 3 716            | 3 712            |
| Inventarier                       | 1 093            | 1 093            |
|                                   | <b>417 809</b>   | <b>417 592</b>   |
| <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b> | <b>2 338 958</b> | <b>2 221 968</b> |

**Not 3**

**BYGGNADER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början 82 557 375 82 557 375

**Utgående anskaffningsvärde** **82 557 375** **82 557 375**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början -2 941 385 -2 528 598

Årets avskrivningar enligt plan -413 000 -412 787

**Utgående avskrivning enligt plan** **-3 354 385** **-2 941 385**

**Planenligt restvärde vid årets slut** **79 202 990** **79 615 990**

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad 36 900 000 36 900 000

Taxeringsvärde mark 20 000 000 20 000 000

**56 900 000** **56 900 000**

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder 56 400 000 56 400 000

Lokaler 500 000 500 000

**56 900 000** **56 900 000**

**2006**

**2005**

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början 48 058 48 058

Nyanskaffningar 0 0

Utrangering/försäljning 0 0

**Utgående anskaffningsvärde** **48 058** **48 058**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början -41 060 -36 255

Årets avskrivningar enligt plan -4 809 -4 805

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan** **-45 869** **-41 060**

**Redovisat restvärde vid årets slut** **2 189** **6 998**

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

|                             | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring        | 0                 | 2 833             |
| Crystone AB                 | 837               | 800               |
| Telia Nära AB               | 0                 | 944               |
| Sthlm's Fastighetskontor    | 0                 | 59 805            |
| ComHem                      | 15 907            | 15 148            |
| Trygg Hansa                 | 38 434            | 0                 |
| Stockholmsstad Markkontoret | 74 975            | 0                 |
|                             | <b>130 153</b>    | <b>79 530</b>     |

**Not 6**

**EGET KAPITAL**

|                                  | <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>Förändring under året</b> | <b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b> | <b>Belopp vid årets ingång</b> |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|
| Bundet eget kapital              |                                |                              |   |                                |
| Inbetalda insatser               | 16 881 000                     | 0                            | 0   | 16 881 000                     |
| Upplåtelseavgifter               | 12 765 000                     | 0                            | 0   | 12 765 000                     |
| Fond för yttre underhåll Not 7   | 1 358 242                      | 240 000                      | 0   | 1 118 242                      |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>31 004 242</b>              | <b>240 000</b>               | <b>0</b>  | <b>30 764 242</b>              |
| <b>Fritt eget kapital</b>        |                                |                              |   |                                |
| Balanserad vinst                 | 3 561 399                      | 0                            | 849 289   | 2 712 110                      |
| Årets resultat                   | 910 551                        | 910 551                      | -1 089 289  | 1 089 289                      |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>4 471 950</b>               | <b>910 551</b>               | <b>-240 000</b>   | <b>3 801 399</b>               |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>35 476 192</b>              | <b>950 551</b>               | <b>0</b>  | <b>34 565 641</b>              |

**2006**

**2005**

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

|                            |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början           | 1 118 242        | 878 242          |
| Reservering enligt stadgar | 240 000          | 240 000          |
| <b>Vid årets slut</b>      | <b>1 358 242</b> | <b>1 118 242</b> |

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

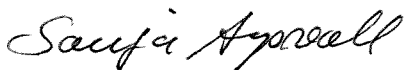
|   | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-ändringsdag</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
|   | <b>2006-12-31</b> | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |                             |
| Stadshypotek AB                                       | 6,02%             | 15 795 297        | 16 153 413        | 2007-03-01                  |
| Stadshypotek AB                                       | 3,23%             | 879 744           | 879 744           | rörlig                      |
| Stadshypotek AB                                       | 3,23%             | 16 423 888        | 16 423 888        | rörlig                      |
| Stadshypotek AB                                       | 2,98%             | 13 196 244        | 13 196 244        | rörlig                      |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |                   | <b>46 295 173</b> | <b>46 653 289</b> |                             |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                   | <b>-358 116</b>   | <b>-358 116</b>   |                             |
|   |                   | <b>45 937 057</b> | <b>46 295 173</b> |                             |

**Not 9**

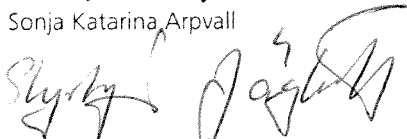
**UPPLUPNA KOSTNADER**

|                           | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Värme                     | 59 951            | 0                 |
| Revisor                   | 15 000            | 15 000            |
| El                        | 4 929             | 0                 |
| Räntekostnader            | 153 299           | 126 982           |
| Administrations kostnader | 300               | 0                 |
| Vatten                    | 0                 | 3 219             |
| SHB avgift                | 0                 | 294               |
|                           | <b>233 479</b>    | <b>145 495</b>    |

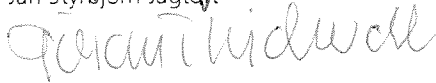
Johanneshov den <sup>28</sup> / 3 2007



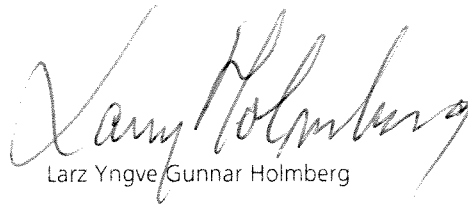
Sonja Katarina Arpvall



Jan Styrbjörn Jäglöft



John Bengt Göran Thidevall

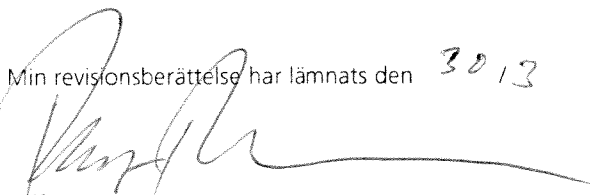


Larz Yngve Gunnar Holmberg



Bror Lennart Ståhl

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>30</sup> / 3 2007



Ralf Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken

Org nr 769600-3685

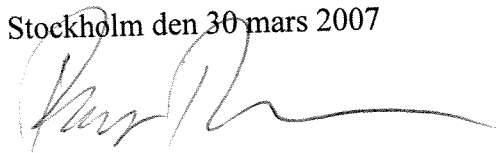
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 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 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 och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 mars 2007



Ralf Toresson