

Årsredovisning 2009

Brf Kvarnparken



Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Tisdag den 4 maj 2010 kl. 18.30

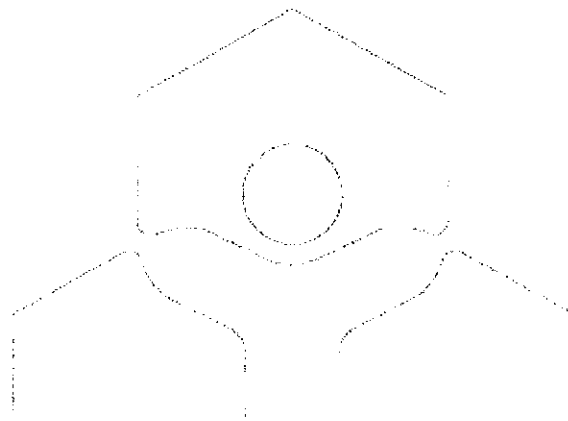
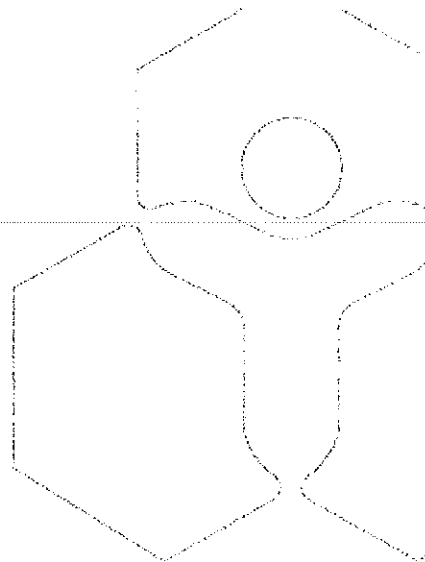
Lokal: Bamses Pizzeria, Grafikvägen 1

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande
19. Övrig information

Johanneshov den 24 mars 2010

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kvarnparken



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kvarnparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

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 1996-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 1996-03-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarnparken-Solfjädern. Föreningens andel är 70%. Samfälligheten förvaltar garage och dagvattenanläggning.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Installationen 1	1996	Stockholm
Installationen 1	1996	Stockholm
Hologramet 1	1996	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Alliansförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

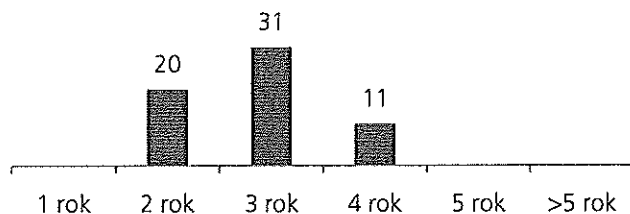
Fastigheterna bebyggdes 1996 och består av 3 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5124 kvadratmeter, varav 5042 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 82 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Livsmedel	82 kvm	Tillsvidare

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	Allt är i samma lokal
Gemensamhetslokal	
Övernattningslägenhet	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kabel TV	Comhem
Garageporten	UNA-Portar
Städning och entrémattor	ISS
El	Vallentuna El och Fortum
Trädgårdsunderhåll	Solbrudens Trädgårdar, from 2010
Vinterunderhåll	Utemiljö
brf-kvarnparken.com	BRF Net
Förvaltning, teknisk och ekonomisk	SBC
Vatten	Stockholm Vatten
Hushållssopor	Liselott Löf AB
Grovsopor	Ragnsells
Hissarna	Kone
Fjärrvärme	Fortum

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 62 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtit under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Britt-Marie Elisabet Sallander	Ledamot
John Bengt Göran Thidevall	Ledamot
Larz Yngve Gunnar Holmberg	Ledamot
Mats Gustav Norrman	Ledamot
Sonja Katarina Arpvall	Ledamot

h

Daniel Marcus Karlsson	Suppleant	Flyttat
Göran Mattias Palmqvist	Suppleant	Flyttat
Lilian Karin Margareta Ståijnerz	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Marcus Karlsson, Göran Mattias Palmqvist, Johan Bengt Göran Thidevall, Lilian Karin Margareta Ståijnerz, Mats Gustav Norman, Britt-Marie Sallander och Sonja Katarina Arpvall.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

Anna Blank	
Lena Johannesson	Sammanställande
Göran Larnefeldt	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Fastigheten

I föreningen har 8 överlåtelser skett under året. Föreningen är även medlem i en samfällighet tillsammans med Bostadsrättsföreningen Solfjädersn, med uppgift att förvalta garaget samt en dagvattenbrunn som går ner till Kvarnparkens damm. Samfälligheten har haft ett möte under året.

Föreningen har även tillskrivit Stadsbyggnadsnämnden med begäran om ändring av markplanen för området så att de lägenhetsinnehavare som så önskar kan glasa in sina balkonger.

Garageporten har haft dålig funktionalitet varför föreningen har tecknat ett serviceavtal med UNA-portar.

Avseende bredband/tv/telefoni är föreningen ansluten till Comhem. Ett alternativ till Comhem avseende fiberoptik med Bredbandsbolaget har undersökts men är inte aktuellt att genomföra.

Styrelsen har även via enkät undersökt medlemmarnas användning av det tv-utbud som föreningen tillhandahåller.

Städningen har diskuterats ingående i styrelsen och prisjämförelser har gjorts med andra företag. Styrelsen har gjort den bedömningen att nuvarande städbolag har en god kvalitet i förhållande till priset.

Motorvärmarna i garaget och parkeringen har även varit föremål för diskussion. Slutsatsen är att tekniken är gammal och energikrävande. I diskussion med Bostadsrättsföreningen Solfjädersn kommer en offert tas fram som eventuellt leder till byte av teknik.

Portarna till husen samt dörrarna till sop- och cykelrum skall under 2010 behandlas och lackas om.

Överblivna cyklar sedan städdagen har efter beslut i styrelsen avyttrats. Föreningslokalen är väl utnyttjad och har storstädats under hösten. Föreningen har som hyresvärd för Josefs livs anskaffat ett nytt kylskåp.

Återvinningsrummet med utrymme för grovsoporna i främst hus 20 har varit ett problem då mycket är felsorterat. Styrelsen gör bedömningen att om ingen förbättring sker under 2010 kommer grovsoprummets funktion att ifrågasättas och eventuellt stängas.

Alla lägenheter har försett med nya lägenhetsnummer enligt de nya bestämmelse från Lantmäteriet. Dessa finns anslagna i portarna men internt i föreningen behåller vi de tidigare.

Föreningen

Styrelsen består av 8 personer, fem ordinarie ledamöter samt tre suppleanter. Under året har två suppleanter lämnat styrelsen på grund av flyttning. Den gemensamma städdagen hölls 9 maj och blev lyckad. Garaget gjordes rent, barnvagnsrummen försågs med hyllor och krokar, växtlighet och buskar samt ytor rensades och rengjordes. Avfallet slängdes i en beställd container. Dagen avslutades med grillsamkväm på gräsmattan nedanför 18 och 20.

Information

Föreningsnytt har under året utkommit vid fyra tillfällen. Föreningen har sedan tidigare även en egen hemsida på Internet – brf-kvarnparken.com. Styrelsen uppmanar samtliga boende att använda denna, då Föreningslokalen bokas här samt att aktuell information fortsättningsvis kommer att finnas här. Frågor kan ställas till webbmaster.

Vår trädgård

Planteringen på terrassen mellan husen 18-20 har fått en uppfräschning. Nya växter har planterats i ny jord med underliggande täckande fiberduk för att hindra oönskad växtlighet. Med denna planering har vi fått hjälp av en trädgårdskonsult. Under 2010 hoppas styrelsen att alla boende får njuta av den nya växtligheten.

Efter en skrivelse till Stadsdelsförvaltningen har även parkbänken mitt emot hus 16 tagits bort. Under 2010 planeras ytterligare kontakter med Stadsdelsförvaltningen tillsammans med Bostadsrättsföreningen Solfjädern - både avseende växtligheten samt trafikmiljön på Etsarvägen och Skulptörvägen.

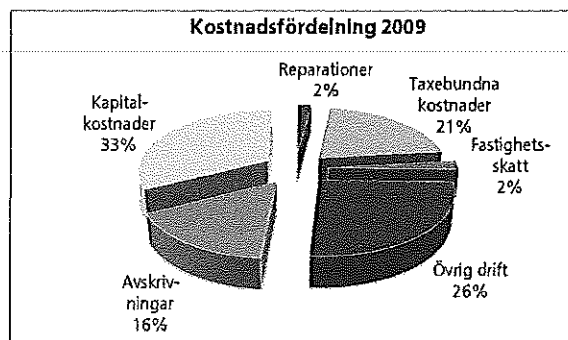
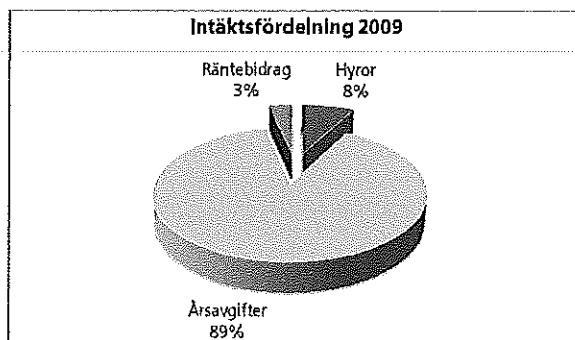
Styrelsen har sagt upp avtalet med trädgårdsentreprenör Ampel. Nytt avtal för 2010 mellan 15 april - 30 oktober, har tecknats med Solbruden AB. Avtalet innebär en fördyring jämfört mot tidigare men ska också innebära en väsentligt förbättrad kvalitet på arbetet, främst vad gäller beskärning och skötsel av föreningens samtliga buskar, träd och planteringar samt även för gräsklippningen. Föreningens Vinterunderhåll sköts även fortsättningsvis av Utermiljö AB.

Föreningens ekonomi

Allmänt kan konstateras att föreningen har en god och solid ekonomi. Fastighetsbeståndet är belånat till 54 procent och alla lån utom ett är idag omlagda med rörlig ränta efter offertförfrågningar från olika låneinstitut. Styrelsen har under verksamhetsåret haft en medveten policy att amortera på lån när så har funnits utrymme. Den första december 2009 löstes ett lån på kr 793 418:-. Föreningen innehade vid årsskiftet 2009/2010 tre bankkonton hos Svenska Handelsbanken - två penningmarknadskonton (PMK) och ett klientmedelskonto kopplat till SBC. Det ena kontot är avsett för ackumulerad avsättning till yttre fond och saldot var vid årsskiftet kr 1 146 125:-. På det andra kontot, där saldot vid årsskiftet var kr 363 635:-, redovisas låneräntor och räntebidrag. Klientmedelskontot hos SBC är avsett för löpande betalningar och där redovisas även inkomna månadsavgifter och hyror. Saldot vid årsskiftet var kr 794 082:-. Totalt i likvida medel vid årsskiftet fanns kr 2 303 843:- på föreningens konton. Föreningens totala skuld hos Stadshypotek uppgick vid årsskiftet till ca kr 42 320 911:-. Detta är en minskning från föregående år med ca kr 1 193 374:-. Vid årsskiftet var lånen fördelade enligt följande: Kr 13 314 409 med 3,7 % bundet t o m 20101201 Kr 9 700 000 med 1,12 % rörlig ränta Kr 16 423 888 med 1,12 % rörlig ränta Kr 2 882 614 med 1,12 % rörlig ränta. Efter ingående diskussioner inom styrelsen avseende projekt "Fördelade lån" har styrelsen beslutat att inte genomföra detta. Motiven är främst att det inte är ekonomiskt försvarbart för alla medlemmar samt juridiskt och ekonomiskt komplicerat att genomföra. Föreningen har under året bytt försäkringsbolag och på detta sätt fått en lägre premie med samma villkor. Föreningen är medlemmar i SBC och under året har e-faktura införts avseende föreningens fakturor för att underlätta ekonomihanteringen. Styrelsens ambition är att regelbundet se över ingångna avtal och göra jämförelser för att erbjuda bästa möjliga villkor och avgifter.

Fördelning intäkter och kostnader:

w



Intäkter per kvadratmeter

Hyrer	4 232 kr
Årsavgifter	797 kr
Räntebidrag	29 kr
Övriga intäkter	5 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	15 kr
Taxebundna kostnader	159 kr
Fastighets-skatt	17 kr
Övrig drift	195 kr
Avskrivningar	121 kr
Kapitalkostnader	246 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5042 kvm bostäder och 82 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	797	797	797	745
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 394	8 630	9 105	9 182
Elkostnad/kvm totalyta	26	27	33	19
Värmekostnad/kvm totalyta	104	112	91	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	9	13	13

Skatter och avgifter

Fastighetskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	691 108
balanserad vinst före reservering	4 978 251
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-240 000
summa fritt eget kapital	5 429 359

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

5 429 359

att i ny räkning överförs

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

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 364 676	4 363 176
Övriga rörelseintäkter		24 294	33 585
		4 388 970	4 396 761
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-235 465	-214 017
Reparationer		-75 152	-214 624
Taxebundna kostnader		-816 198	-860 533
Övriga driftskostnader		-504 538	-462 421
Fastighetskatt		-85 244	-80 780
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-258 017	-250 477
Avskrivningar		-619 180	-413 883
		-2 593 794	-2 496 736
RÖRELSERESULTAT		1 795 176	1 900 025
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 096	87 630
Räntekostnader		-1 258 788	-1 892 216
Räntebidrag		150 624	221 713
		-1 104 104	-1 582 873
ÅRETS RESULTAT		691 108	317 152

u

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader Not 3	77 758 236	78 377 416
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	77 758 236	78 377 416
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	77 761 736	78 380 916
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	32 801	944
Förutbetalda kostnader Not 5	180 762	159 992
Upplupna räntebidrag	4 650	14 900
	218 213	175 836
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	1 509 760	1 643 094
SBC klientmedel i SHB	794 083	476 078
	2 303 843	2 119 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 522 056	2 295 008
SUMMA TILLGÅNGAR	80 283 792	80 675 924

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		16 881 000	16 881 000
Upplåtelseavgifter		12 765 000	12 765 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 078 242	1 838 242
		31 724 242	31 484 242
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 738 251	4 661 099
Årets resultat		691 108	317 152
		5 429 359	4 978 251
SUMMA EGET KAPITAL		37 153 601	36 462 493
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	42 009 311	43 114 285
		42 009 311	43 114 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	311 600	400 000
Leverantörsskulder		103 318	119 976
Skatteskulder		104 208	80 780
Övriga kortfristiga skulder		60 000	30 000
Upplupna kostnader	Not 9	192 238	241 289
Förutbetalda avgifter och hyror		349 516	227 101
		1 120 880	1 099 146
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		80 283 792	80 675 924
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	45 259 400	45 259 400
Ansvarsförbindelser		inga	inga

W

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).

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.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
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.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 017 684	4 017 684
Hysesintäkter	346 992	345 492
	4 364 676	4 363 176

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	1 395	1 546
Fastighetsskötsel gård entrepr	79 283	48 433
Snöröjning/sandning	20 088	9 535
Städning entreprenad	46 696	44 353
Städning enligt beställning	1 415	0
Mattvätt/Hyrmattor	7 106	4 114
Hissbesiktning	2 666	2 501
Myndighetstillsyn	0	33 750
Bevakning	6 074	2 438
Gård	1 019	10 682
Serviceavtal	57 763	0
Hiss	0	55 423
Förbrukningsmateriel	11 961	1 242
	235 465	214 017

Reparationer

Gemensamma utrymmen	3 988	14 503
Tvättstuga	4 990	7 418
Entré/trapphus	150	0
Lås	22 894	38 160
VVS	17 671	1 097
Ventilation	4 144	0
Elinstallationer	5 578	31 246
Hiss	1 070	0
Mark/gård/utemiljö	0	108 521
Garage/parkering	4 897	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 000
Övrigt	9 771	11 679
	75 152	214 624

Taxebundna kostnader

El	134 423	139 914
Värme	531 574	574 916
Vatten	52 323	47 315
Sophämtning/renhållning	26 628	23 460
Grovsopor	71 250	74 928
	816 198	860 533

Övriga driftskostnader

Försäkring	37 686	35 584
Tomträttsavgäld	396 100	360 025
Kabel-TV	70 752	66 812
	504 538	462 421

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

85 244 **80 780**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	2 550	525
Tele och datakommunikation	10 808	1 395
Telefon	0	4 217
Datakommunikation	0	3 289
Revisionsarvode extern revisor	17 375	13 250
Föreningskostnader	1 039	0
Styrelseomkostnader	23 893	21 825
Stämman	2 195	2 538
Förvaltningsarvode	188 778	44 559
Förvaltningsarvode	0	66 147
Fastighetsförvaltning	0	67 262
Förvaltningsarvoden övriga	952	0
Administration	3 104	4 752
Korttidsinventarier	0	13 875
Konsultarvode	0	1 306
Medlemsavgift SBC ek för	5 540	5 340
Övriga driftskostnader	1 783	198
	258 017	250 477

Föreningen har inte haft någon anställd.

Avskrivningar		
Byggnad	619 180	412 787
Inventarier	0	1 096
	619 180	413 883

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER 2 593 794 2 496 736

Not 3 2009-12-31 2008-12-31

BYGGNADER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	82 557 375	82 557 375
Utgående anskaffningsvärde	82 557 375	82 557 375

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-4 179 959	-3 767 172
Årets avskrivningar enligt plan	-619 180	-412 787
Utgående avskrivning enligt plan	-4 799 139	-4 179 959

Planenligt restvärde vid årets slut 77 758 236 78 377 416

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	52 540 000	52 540 000
Taxeringsvärde mark	22 698 000	22 698 000
	75 238 000	75 238 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	74 600 000	74 600 000
Lokaler	638 000	638 000
	75 238 000	75 238 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4 2009-12-31 2008-12-31

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	48 058	48 058
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	48 058	48 058

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-48 058	-46 962
Årets avskrivningar enligt plan	0	-1 096
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-48 058	-48 058

Redovisat restvärde vid årets slut 0 0

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
Utemijlö AB	0	1 799
ComHem	17 688	17 688
Lief Bolander & Co AB	3 961	3 011
Stockholmsstad Markkontoret	99 025	99 025
SBC	48 088	0
Molekyl Designingenjör	0	686
Fastighetsförsäkring	12 000	37 783
	180 762	159 992

Not 6

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	16 881 000	0	0	16 881 000
Upplåtelseavgifter	12 765 000	0	0	12 765 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 078 242	240 000	0	1 838 242
Summa bundet eget kapital	31 724 242	240 000	0	31 484 242
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	4 738 251	-240 000	317 152	4 661 099
Årets resultat	691 108	691 108	-317 152	317 152
Summa fritt eget kapital	5 429 323	451 072	0	4 978 251
Summa eget kapital	37 153 565	691 072	0	36 462 493

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009	2008
Vid årets början	1 838 242	1 598 242
Reservering enligt stadgar	240 000	240 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 078 242	1 838 242

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB		0	879 744	-
Stadshypotek AB	1,240 %	16 423 888	16 423 888	Rörlig
Stadshypotek AB	1,120 %	9 700 000	9 700 000	Rörlig
Stadshypotek AB	1,240 %	2 882 614	3 196 244	Rörlig
Stadshypotek AB	3,700 %	13 314 409	13 314 409	2010-12-03
Summa skulder till kreditinstitut		42 320 911	43 514 285	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-311 600	-400 000	
		42 009 311	43 114 285	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
Fastskött entrepr	43 738	8 000
El	12 200	11 083
Värme	69 000	63 716
Extern revisor	16 000	14 000
Ränta	48 300	144 490
Vatten	3 000	0
	<u>192 238</u>	<u>241 289</u>

Johanneshov den 30¹³ 2010

Sonja Katarina Arpvall
Ledamot

Larz Yngve Gunnar Holmberg
Ledamot

Mats Gustav Norrman
Ledamot

Britt-Marie Elisabet Sallander
Ledamot

John Bengt Göran Thidevall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 14 2010

Ralf Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken

Org nr 769600-3685

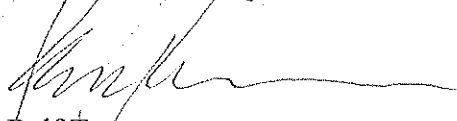
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala 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 i allt väsentligt 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 7 april 2010



Ralf Toresson