

## Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Onsdag den 4 maj 2011 kl. 18:30

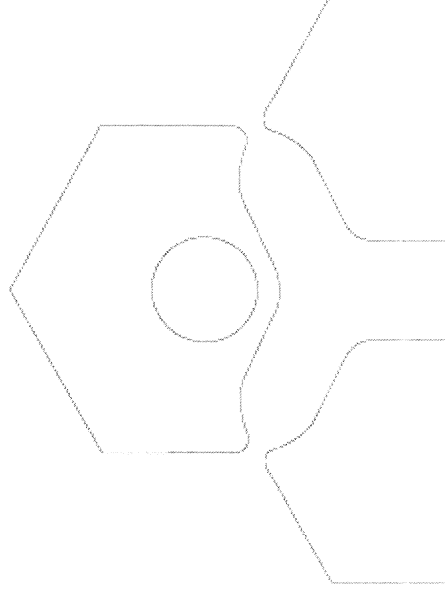
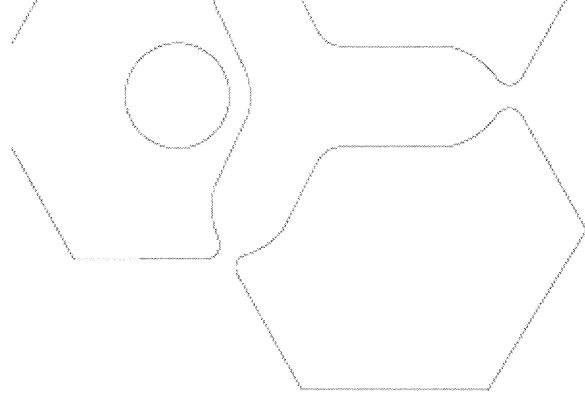
**Lokal:** Peony restaurang, Skulptörvägen 4

### Dagordning

1. Stämmans öppnande
  2. Godkännande av dagordning
  3. Val av stämмоordförande
  4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
  5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
  6. Fråga om stämman blivit i stadgelsenligt ordning utlyst
  7. Fastställande av röstlängd
  8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
  9. Föredragning av revisorns 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. Avslutande
  19. Övrig information
- Grovsopor  
- Trappstädningen  
- Byte av elementfilter

Johanneshov den 18 mars 2011

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kvarnparken





# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kvarnparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

### 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-Solfjädersn. 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
Hologrammet 1	1996	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Alliansförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

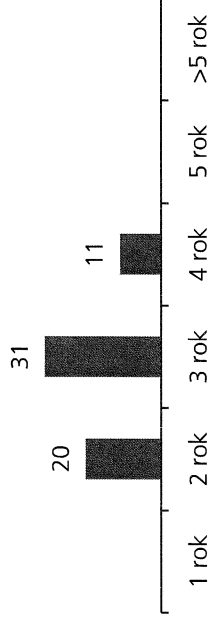
Fastigheterna bebyggdes 1996 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 371 kvadratmeter, varav 5 042 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 329 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



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	

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Målning av portarna och sop- och cykelrum, garageporten har täckts, bastugolvet har åtgärdats, underhåll av trapphusen och motorvärmarna har bytts ut.	2010 - 2010
Planerad åtgärd	År
Översyn av plasttaken och målning av balkarna på balkongerna på översta våningarna.	2011

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kabel TV	Com Hem
Garageporten	UNA-Portar
Städning och entrémattor	ISS
El	Vallentuna El och Fortum
Trädgårdsunderhåll	Solbrudens Trädgårdar, from 2010
Vinterunderhåll	Utermiljö
Hemsidan: brf-kvarnparken.com	BRF Net
Vatten	Stockholm Vatten
Hushållsopor	Liselott Löf AB
Grovsopor	Ragnsells
Hissarna	Kone
Fjärrvärme	Fortum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 62 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sonja Katarina Arpvall	Ordförande
Mats Gustav Norrman	Sekreterare
Johan Axel Carlstedt	Ledamot
Larz Yngve Gunnar Holmberg	Ledamot
Britt-Marie Elisabet Sallander	Ledamot
Torsten Roland Beckman	Suppleant
Tommy Stoolfer Brandin	Suppleant
Lilian Karin Margareta Ståjnerz	Suppleant

## Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Britt-Marie Elisabet Sallander, Larz Yngve Gunnar Holmberg, Lilian Karin Margareta Ståjnerz, Tommy Stoolfer Brandin och Torsten Roland Beckman

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

## Revisorer

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

## Valberedning

Anna Blank	Sammankallande
Lena Johansson	
Göran Larnefeldt	

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-04.

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

Allmänt kan styrelsen konstatera att föreningen har en god och solid ekonomi. Föreningens tre fastigheter är i gott skick utan renoveringsbehov annat än normalt underhåll. Föreningen är ansluten medlem i SBC och nyttjar dels ekonomifunktion samt även fastighetsförvaltning med fastighetskötsel. Föreningen är även medlem i en samfällighet tillsammans med Bostadsrättsföreningen Solfjädern, med uppgift att förvalta garaget samt en dagvattenbrunn som går ner till Kvarnparkens damm.

### **Fastigheten**

#### Avtal

Föreningen har sin fastighetskötsel via SBC med underentreprenör Åkerlunds. SBC har bytt fastighetsförvaltare där vår nya kontakt heter Markus Filipson. Årsbesiktningen av fastigheterna som gjordes gav ett positivt omdöme av välskötta fastigheter. Servicenivån på avtalet med SBC/Åkerlunds kommer även att ses över under 2011.

#### Garage

Motorvärmarna i garaget och på parkeringen har bytts ut efter offertförfrågningar inför vintersäsongen 2010/2011. Detta för att ge bättre effekt samt för att spara energi. Garageporten har förstärkts för att förhindra insyn i garaget och därmed minska risken för inbrott. Garageplatserna är fördelade enligt följande: Kvarnparken har 23 platser i garaget och 7 parkeringsplatser, Solfjädern har 10 platser i garaget. Garage- och p-platser fördelas enligt särskild kö.

#### Utvändigt

Portarna samt dörrarna till sop- och cykelrum har under 2010 behandlats och lackats om. Balkarna på balkonger kommer att rostskyddsbehandlas och målas under våren 2011, då även plasttaken och hängränorna ska inspekteras.

#### Invändigt

Återvinningsrummet med utrymme för grovsoporna i främst hus 20 är ett fortsatt problem då mycket är felsorterat trots all information om hur man sorterar. Otypliga föremål som t ex TV-apparater och kylskåp ska transporteras bort av medlemmarna själva. Här önskar vi att föreningens samtliga medlemmar bättre respekterar reglerna om sopsortering. Avtalet om grovsopor med Ragnells ska omprövas under 2011 och ev. ny upphandling av entreprenör göras.

Stampspolning genomfördes under året i förebyggande syfte då stammarna är både krokiga och trånga. Även golven och trapporna i portarna rengjordes och polerades för att bättre stå emot smuts.

Alla lägenheter har fått nya lägenhetsnummer enligt den standard som anges i Lantmäteriverkets förordning om föreskrifter om lägenhetsregister.

#### Stadsbyggnad

Föreningen har även tillskrivit Stadsbyggnadsnämnden medbegäran om ändring av detaljplanen för området så att de lägenhetsinnehavare som så önskar kan glasa in sina balkonger. Vissa lägenhetsinnehavare kan detta idag medan andra inte får. Ärendet blev föremål för politisk prövning men gav även där negativt resultat. Styrelsen fortsätter arbetet under 2011 med att uppvakta det nya Stadsbyggnadsborgarrådet

#### Föreningslokalen

Föreningslokalen är väl utnyttjad och har storstädsats under hösten.

#### IT samt TV

Avseende bredband/tv är föreningen ansluten till Com Hem. Alternativet f.n. är att skaffa ADSL-modem genom ett annat

#### IT-företag.

#### Vitvaror

Styrelsen genomförde en enkät för att undersöka intresset för gemensamma inköp av vitvaror för att kunna erbjuda ett så bra pris som möjligt. Detta mot bakgrund av att flera medlemmar renoverar sina kök samt att vitvaror har en begränsad livslängd. Intresset var lågt, men en rabatt är framtagen i en affär och meddelande utdelat till samtliga medlemmar.

#### Föreningen

I föreningen har tre lägenhetsöverlåtelser skett under året. Samfälligheten med Solfjädern har haft ett möte under året. Styrelsen består av 8 personer, fem ordinarie ledamöter samt tre suppleanter. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Den nyvalda styrelsen 2010 fick ett bra tillskott av nya ledamöter och är nu fulltallig. Då styrelsens ledamöter inte erhåller arvode har ett julbord samt en styrelsemiddag genomförts tillsammans med husombuden som uppmuntran för ett ideellt arbete.

Styrelsen har även haft separata träffar med husombud samt entreprenörer och fastighetsförvaltaren.

Den gemensamma städdagen hölls den 8 maj under sakkunnig ledning av Karin Stråjnerz. Garaget gjordes rent, växtlighet och buskar samt ytor rensades och rengjordes och slängdes i beställd container. Dagen avslutades med grillsamkväm på gräsmattan nedanför hus 18 och 20. Tack till alla som deltog.

#### Information

Föreningsnytt har upphört att komma ut i pappersformat till samtliga medlemmar. Som en förbättrad åtgärd har ena anslagstavlan i resp. port öppnats både för medlemmarna och styrelsen. Föreningen har en egen hemsida [www.brf.kvarnparken.com](http://www.brf.kvarnparken.com). Styrelsen uppmanar samtliga boende att använda denna, då föreningslokalen bokas här samt att aktuell information fortsättningsvis kommer att finnas där. Frågor kan ställas till webbmaster.

Avgifterna för föreningslokalen justerades något då dessa har legat still ett flertal år.

#### **Vår trädgård**

Föreningens nya entreprenör för trädgård Vår-Sommar-Höst- är Solbruden AB som har genomfört sin första säsong. Arbetet kommer att utvärderas för att ytterligare kunna förbättra kvalitén. Planteringen på terrassen mellan husen 18-20 hoppas styrelsen att alla boende får njuta av under 2011. Bevattningsfrågan blev akut under sommaren men frågan löstes av våra medlemmar.

Föreningens vinterunderhåll har skötts av Utemiljö AB. Detta arbete kommer även att utvärderas under våren 2011 inför vintersäsongen 2011/2012. Snöskottning blev även en ideell fråga vintern 2009/2010. Tack till alla som skottade. Under 2011 planeras ytterligare kontakter med Stadsdelsförvaltningen tillsammans med Bostadsrättsföreningen Solfjädem både avseende växtligheten och trafikmiljön på Etsarvägen och Skulptörvägen. Samt även upprustning av dammen i Kvarnparken.

Styrelsen har även belyst frågan om skötsel av uteplats för de lägenheter som har detta. Ett avtal ska upprättas med lägenhetsinnehavaren som reglerar föreningens respektive innehavarens åtaganden.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Översyn av plasttaken och målning av balkarna på balkongerna på översta våningarna.

#### **Föreningens ekonomi**

##### Lån och tillgångar

Fastighetsbeståndet är belånat till 54 % och alla lån är idag omlagda med rörlig 90-dagars ränta efter offertförfrågningar från olika låneinstitut. Styrelsen gör även bedömningen att lån med rörlig ränta f.n. är mest förmånligt. Styrelsen har under verksamhetsåret haft en medveten policy att amortera på lånen när så har funnits utrymme. Detta kommer att fortsätta under 2011. Föreningens totala skuld till Stadshypotek var vid årsskiftet ca 41,9 miljoner.

Saldot på föreningens tre konton hos Svenska Handelsbanken var vid årsskiftet - klientmedelskontot kopplat till SBC, penningmarknadskontot och Lux räntefond - 3 076 008 kronor.

##### Medlemmarnas avgifter

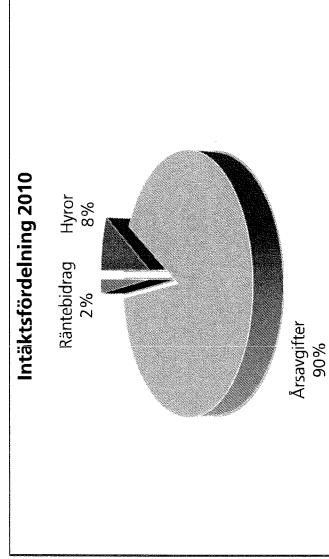
Mot bakgrund av den stabila ekonomin kunde avgiften reduceras i december månad. Styrelsens bedömning inför 2011 är att inga avgiftshöjningar är aktuella men utvecklingen på räntefronten bevakas kontinuerligt.

##### Övrigt

Scanning och e-fakturering avseende föreningens fakturor som infördes under 2010 har starkt underlättat fakturahanteringen och minskat pappershanteringen.

Styrelsens ambition är att regelbundet se över ingångna avtal, såväl service som övriga avtal.

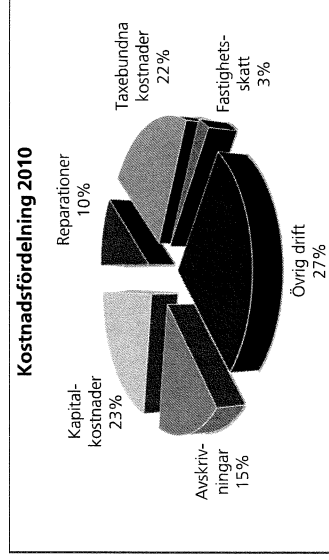
Fördelning intäkter och kostnader:



#### **Intäkter per kvadratmeter**

Hyror  
Årsavgifter  
Räntebidrag  
Övriga intäkter

1 070 kr  
777 kr  
18 kr  
6 kr



#### **Kostnader per kvadratmeter**

Reparationer  
Taxebundna kostnader  
Fastighets-skatt  
Övrig drift  
Avskrivningar  
Kapitalkostnader

77 kr  
165 kr  
19 kr  
204 kr  
115 kr  
170 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5042 kvm bostäder och 329 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	777	797	797	797
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 319	8 394	8 630	9 105
Elkostnad/kvm totalyta	26	26	27	33
Värmekostnad/kvm totalyta	111	104	112	91
Vattenkostnad/kvm totalyta	9	10	9	13

#### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	376 836
balanserad vinst före reservering/anspråktagande yttre fond	5 429 359
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-240 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>5 566 195</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

#### att i ny räkning överförs

**5 566 195**

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





BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	77 139 055	77 758 236
Maskiner och inventarier	0	0
	<b>77 139 055</b>	<b>77 758 236</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>77 142 555</b>	<b>77 761 736</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	0	32 801
Förutbetalda kostnader	132 227	180 762
Upplupna räntebidrag	6 199	4 650
	<b>138 426</b>	<b>218 213</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>		
Kortfristiga placeringar	1 146 125	0
	<b>1 146 125</b>	<b>0</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	936 333	1 509 760
SBC Klientmedel i SHB	979 933	794 083
	<b>1 916 266</b>	<b>2 303 843</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 200 817</b>	<b>2 522 056</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>80 343 373</b>	<b>80 283 792</b>

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 7	
Inbetalda insatser	16 881 000	16 881 000
Upplåtelseavgifter	12 765 000	12 765 000
Fond för yttre underhåll	2 318 242	2 078 242
	<b>31 964 242</b>	<b>31 724 242</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst	5 189 359	4 738 251
Årets resultat	376 836	691 108
	<b>5 566 195</b>	<b>5 429 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>37 530 437</b>	<b>37 153 601</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9	
	42 424 777	42 009 311
	<b>42 424 777</b>	<b>42 009 311</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	
Leverantörsskulder	-481 774	311 600
Skatteskulder	101 712	103 318
Övriga kortfristiga skulder	185 638	104 208
Upplupna kostnader	30 000	60 000
Förutbetalda avgifter och hyror	197 883	192 238
	354 700	349 516
	<b>388 159</b>	<b>1 120 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>80 343 373</b>	<b>80 283 792</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	
	62 000 000	62 000 000
<b>Ansvarförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</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).

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.

#### AVSKRIVNINGAR

Byggnader	2010	2009
	0,75%	0,75%

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

##### ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Årsavgifter	3 917 249	4 017 684
Hysesintäkter	351 923	346 992
	<b>4 269 172</b>	<b>4 364 676</b>

#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

###### Fastighetskostnader

Fastighetskötsel enligt beställning	5 958	1 395
Fastighetskötsel gård entreprenad	82 361	79 283
Fastighetskötsel gård beställ	12 319	0
Snöröjning/sandning	80 878	20 088
Städning entreprenad	48 750	46 696
Städning enligt beställning	4 500	1 415
Mattvät/Hyrmattor	6 022	7 106
Hissbesiktning	2 719	2 666
Bevakning	2 433	6 074
Gemensamma utrymmen	800	0
Gård	446	1 019
Serviceavtal	59 689	57 763
Förbrukningsmateriel	14 534	11 961
Brandskydd	10 585	0
	<b>331 993</b>	<b>235 465</b>

	2010	2009
<b>Not 2 forts.</b>		
<b>Reparationer</b>		
Lokaler	5 788	0
Gemensamma utrymmen	1 406	3 988
Tvättstuga	7 995	4 990
Entré/trapphus	61 040	150
Lås	3 044	22 894
VVS	87 210	17 671
Värmeanläggning/undercentral	1 281	0
Ventilation	2 239	4 144
Elinstallationer	0	5 578
Hiss	0	1 070
Garage/parkering	116 005	4 897
Övrigt	0	9 771
	<b>286 008</b>	<b>75 152</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	125 147	0
	<b>125 147</b>	<b>0</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	137 931	134 423
Värme	598 613	531 574
Vatten	49 766	52 323
Sophämtning/renhållning	28 334	26 628
Grovsopor	71 144	71 250
	<b>885 788</b>	<b>816 198</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	29 959	37 686
Tomträttsavgäld	396 100	396 100
Kabel-TV	71 458	70 752
	<b>497 517</b>	<b>504 538</b>

<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>100 466</b>	<b>85 244</b>
--	----------------	---------------

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	563	2 550
Tele och datakommunikation	8 797	10 808
Revisionsarvode extern revisor	16 000	17 375
Föreningskostnader	4 371	3 234
Styrelseomkostnader	27 406	23 893
Förvaltningsarvode	193 162	188 778
Förvaltningsarvoden övriga	5 773	952
Administration	2 509	3 104
Medlemsavgift SBC ek för	5 710	5 540
Övriga driftskostnader	0	1 783
	<b>264 290</b>	<b>258 017</b>

Föreningen har inte haft någon anställd.

<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	619 180	619 180
	<b>619 180</b>	<b>619 180</b>

<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 110 390</b>	<b>2 593 794</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

**Utgående anskaffningsvärde**

	2010-12-31	2009-12-31
	82 557 375	82 557 375
	<b>82 557 375</b>	<b>82 557 375</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början

Årets avskrivningar enligt plan

**Utgående avskrivning enligt plan**

	-4 799 139	-4 179 959
	-619 180	-619 180
	<b>-5 418 320</b>	<b>-4 799 139</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

	<b>77 139 055</b>	<b>77 758 236</b>
--	-------------------	-------------------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad

Taxeringsvärde mark

	58 966 000	52 540 000
	27 156 000	22 698 000
	<b>86 122 000</b>	<b>75 238 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder

Lokaler

	84 000 000	74 600 000
	2 122 000	638 000
	<b>86 122 000</b>	<b>75 238 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

Nyanskaffningar

Utrangering/försäljning

**Utgående anskaffningsvärde**

	2010-12-31	2009-12-31
	48 058	48 058
	0	0
	0	0
	<b>48 058</b>	<b>48 058</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Årets avskrivningar enligt plan

Utrangering/försäljning

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

	-48 058	-48 058
	0	0
	0	0
	<b>-48 058</b>	<b>-48 058</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Kabel-TV

Städning

Tomträttsavgäld

SBC

Försäkring

Telefonabonnemang

Webbplats

	2010-12-31	2009-12-31
	18 607	17 688
	4 135	3 961
	99 025	99 025
	0	48 088
	8 980	12 000
	792	0
	688	0
	<b>132 227</b>	<b>180 762</b>

**Not 6**  
**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**  
Lux Korträntefond Sverige

Bokfört värde	Verkligt värde
2010-12-31	2010-12-31
1 146 125	1 159 744
<b>1 146 125</b>	<b>1 159 744</b>

**Not 7**  
**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	2 318 242	240 000	0	2 078 242
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>31 964 242</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>	<b>31 724 242</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	5 189 359	-240 000	691 108	4 738 251
Årets resultat	376 836	376 836	-691 108	691 108
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 566 195</b>	<b>136 836</b>	<b>0</b>	<b>5 429 359</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>37 530 437</b>	<b>376 836</b>	<b>0</b>	<b>37 153 601</b>

**Not 8**  
**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2010	2009
Vid årets början	2 078 242	1 838 242
Reservering enligt stadgar	240 000	240 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 318 242</b>	<b>2 078 242</b>

**Not 9**  
**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**


	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	
Stadshypotek AB	2,370 %	16 423 888	16 423 888	Rörligt
Stadshypotek AB	1,800 %	9 400 000	9 700 000	Rörligt
Stadshypotek AB	2,370 %	2 804 706	2 882 614	Rörligt
Stadshypotek AB	2,420 %	13 314 409	13 314 409	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>41 943 003</b>	<b>42 320 911</b>	

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

	481 774	-311 600
	<b>42 424 777</b>	<b>42 009 311</b>

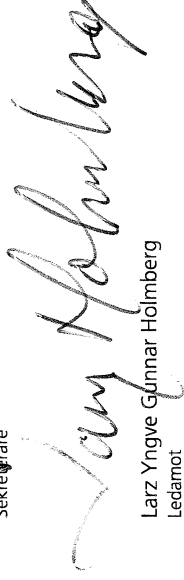
	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 10</b>		
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	10 500	12 200
Värme	86 774	69 000
Vatten	3 273	3 000
Extern revisor	16 000	16 000
Ränta	80 462	48 300
Sopor	874	0
Fastighetskötsel	0	43 738
	<b>197 883</b>	<b>192 238</b>

Johanneshov den 25/3 2011

  
Sonja Katarina Arpvall  
Ordförande

  
Mats Gustav Norrman  
Sekreterare

  
Johan Axel Carlstedt  
Ledamot

  
Larz Yngve Gunnar Holmberg  
Ledamot

  
Britt-Marie Elisabet Sallander  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2011

  
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 2010. 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 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 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 30 mars 2011



Ralf Toresson