

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lönngården

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 1933-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2005-08-26 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OBELISKEN 8	1934	Malmö
OBELISKEN 5	1934	Malmö
OBELISKEN 6	1934	Malmö
OBELISKEN 7	1934	Malmö

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1935 och består av 4 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1935.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9624 kvadratmeter, varav 9564 kvadratmeter är upptagna som lägenhetsyta och 60 kvadratmeter är upptagna som lokalyta. Vid en genomgång av alla våra objekt i december 2010 upptäcktes dock att viss del av lokalen har sålts till lägenheten bredvid och ny uppmätning av lokalens yta samt den berörda lägenheten kommer därför att göras under 2011. När denna omfördelning av ytor har skett är inget nuvarande styrelse har uppgift om.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 191 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Ett flertal lägenheter är i praktiken sammanslagna men ingen korrekt juridisk sammanslagning som innebär ändring av den ekonomiska planen är gjord och vi väljer därför att ta upp objekten klassificerade enligt vår ekonomiska plan från 1935.

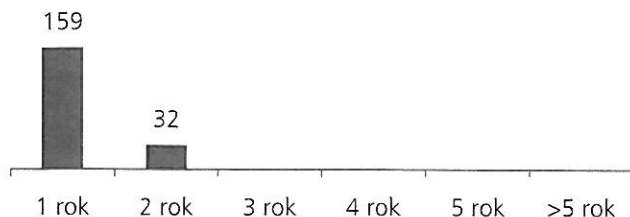


11

SO



Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Härfrisör	60 kvm	bostadsrätt

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2009.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Staket	2009	Ej slutbesiktigt än
Lås- och Passersystem	2008 - 2009	Lås- och passersystemet driftsattes 2008.
Stuprör	2006	Stuprör på ena sidan av fastigheterna byttes nov 2006. I samband med detta gjordes en översyn av tak och rensning av hängrännor. Stuprör på andra sidan samt hängrännor byttes ca 1999.
Tak	1999	Tak till alla fastigheterna byttes ca 1999
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Köksfönster	2011	Vi börjar ta in offerter januari 2011

Förvaltning

Avtal	Leverantör
TV och bredband	Sydantenn
Störjour	Örestads Industriebekning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, t.o.m. dec 2010

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 192 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 22 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 11 andrahandsuthyrningar.

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

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be "Monika Persson" and other initials like "SO" and "JL".

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mona Ann-Charlotte Persson	Ledamot	Avgår
Stefan Kristoffer Olsson	Ledamot	1 år kvar på period
Karin Anna Maria Sjöberg	Ledamot	1 år kvar på period
Henning Horn	Ledamot	1 år kvar på period
Lars-Arne Fredrik Larsson	Ledamot	Omvalbar
Martin Krister Majlöv	Ledamot	Omvalbar
Adam Gjerdum	Suppleant	Omvalbar
Stefan Per-Olov Davidsson	Suppleant	Omvalbar
Robert Bengt Olof Alexandersson	Suppleant	Omvalbar

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars-Arne Fredrik Larsson, Martin Krister Majlöv, Robert Bengt Olof Alexandersson, Stefan Per-Olov Davidsson och Adam Gjerdum

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Theander	Ordinarie Extern	Grant Thornton AB
Lars Bengtsson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Uffe Nyman	Sammanställande
Maria Björklund	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vi ligger fortfarande i rättslig tvist med Safeteam angående lås/passersystemet. Under 2010 har målet inte gått vidare alls och vi hoppas på ett slutligt avgörande i rätten under 2011 så vi kan lägga detta bakom oss.

Kulvertar inspekterades med avseende på isolering, men bedömdes vara i gott skick.

Vi har bytt ekonomisk förvaltare från SBC till Bredablick. Avtalet med Bredablick börjar gälla 1/1-2011.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Vi planerar att byta köksfönster under hösten 2011. Då detta är ett stort projekt har styrelsen valt att ta in en konsult från Bredablick som ska ta hand om upphandling av offerter samt leda hela projektet.

Vi har även planer för att titta på hur vi ska kunna förbättra vår TV signal då denna är av väldigt ojämn karaktär i de olika lägenheterna.

Övrig information

"Efter flera års negativt resultat har vi nu äntligen lyckats vända ekonomin så vi visar ett positivt resultat för 2010. Detta är dels beroende på att vi under året inte har haft så höga extraordinära kostnader som vi haft de föregående åren, med tilläggskostnader på våra stora projekt gällande staket och lås- och passersystem eller advokatkostnader rörande vår rättsliga tvist med Safeteam, vår leverantör av lås- och passersystemet. Och dels beroende på att vi de senaste åren gradvis har höjt avgifterna rätt kraftigt för att försöka komma tillrätta med vårt underskott. Styrelsens bedömning vid budgetarbetet för 2011 var att vi för nu ligger på en bra nivå på våra avgifter och att någon höjning i januari 2011 inte skulle göras. Under första halvåret 2011 ska vi uppdatera vår underhållsplan, ta fram kostnadskalkyler för ett fönsterbyte samt se vad det kostar att förbättra signalen till vår tv, och i och med detta kan vi därför kunna komma att behöva se över avgifterna för en eventuell höjning senare i år."

Föreningens ekonomi

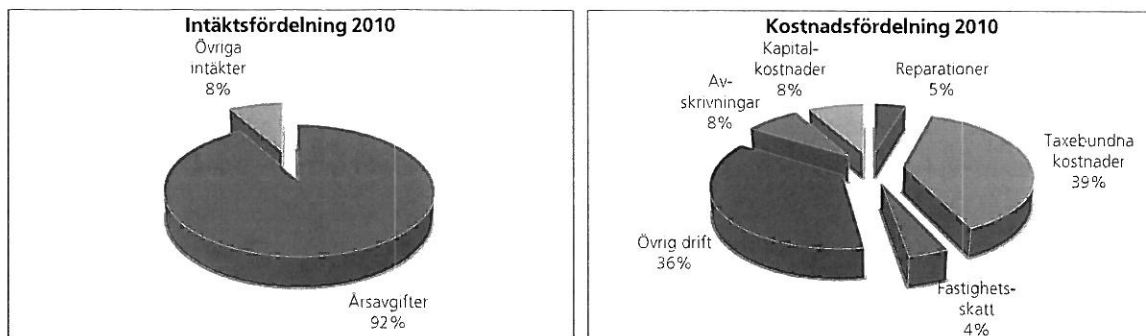
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2010-01-01 med 2,50 %.



#

SO   

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	90 kr
Årsavgifter	578 kr
Övriga intäkter	51 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	26 kr
Taxebundna kostnader	217 kr
Fastighetsskatt	24 kr
Övrig drift	205 kr
Avskrivningar	46 kr
Kapitalkostnader	46 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9564 kvm bostäder och 41 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	578	541	476	437
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 579	1 613	1 536	1 564
Elkostnad/kvm totalyta	19	16	15	12
Värmekostnad/kvm totalyta	147	138	125	119
Vattenkostnad/kvm totalyta	34	32	32	33

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och 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	629 968
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-463 820
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 055
summa ansamlad förlust	-6 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-6 907**

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER


		2010	2009
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 555 024	5 173 243
Övriga rörelseintäkter		488 223	573 284
		<u>6 043 247</u>	<u>5 746 527</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-129 304	-115 678
Reparationer		-248 056	-389 872
Periodiskt underhåll		-1 348	-275 347
Taxebundna kostnader		-2 082 172	-1 931 019
Övriga driftskostnader		-433 614	-455 408
Fastighetsskatt		-232 450	-226 160
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-437 897	-572 123
Personalkostnader		-965 779	-1 026 246
Avskrivningar		-444 797	-404 731
		<u>-4 975 417</u>	<u>-5 396 583</u>
RÖRELSERESULTAT		1 067 830	349 944
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Nedskrivning av långfristiga placeringar		-3 200	-1 700
Ränteintäkter		2 491	1 324
Räntekostnader		-437 153	-536 308
		<u>-437 862</u>	<u>-536 684</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		629 968	-186 740
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-270
		<u>0</u>	<u>-270</u>
ÅRETS RESULTAT		629 968	-187 010

N

Olona Persson
SO

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	14 717 986	15 162 783
Maskiner och inventarier Not 4	64 910	0
	14 782 896	15 162 783
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Långfristiga värdepappersinnehav Not 5	11 100	14 300
	11 100	14 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 793 996	15 177 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	22 114	17 668
Skattefordringar	53 383	59 096
Övriga fordringar	138 910	138 853
Förutbetalda kostnader Not 6	0	122 531
Upplupna intäkter	0	26 000
	214 406	364 148
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	341 269	3 000
SBC klientmedel i SHB	1 603 474	1 045 419
	1 944 743	1 048 419
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 159 149	1 412 567
SUMMA TILLGÅNGAR	16 953 145	16 589 650





BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		166 400	166 400
Reservfond		25 000	25 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	645 859	472 804
		837 259	664 204
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-636 875	-276 810
Årets resultat		629 968	-187 010
		-6 908	-463 820
SUMMA EGET KAPITAL		830 351	200 383
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	14 951 828	15 242 660
		14 951 828	15 242 660
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	212 792	181 275
Leverantörsskulder		204 337	210 656
Övriga kortfristiga skulder		88 793	7 125
Upplupna kostnader	Not 10	318 886	344 751
Förutbetalda avgifter och hyror		346 159	402 801
		1 170 966	1 146 607
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 953 145	16 589 650
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	15 661 000	15 661 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga





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.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,00%	1,00%
Fastighetsförbättringar	3,33%	3,33%
Yttre anläggningar	3,33%	3,33%
Fastighetsrenovering	5,00%	5,00%
Tvättstuga	5,00%	5,00%
Port/säkerhetsdörr	3,33%	3,33%
Kodlås	5,00%	5,00%

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	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 551 332	5 169 551
Hyresintäkter	3 692	3 692
	5 555 024	5 173 243

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel gård beställ	50 000	0
Snöröjning/sandning	4 326	0
Myndighetstillsyn	0	65 000
Bevakning	3 439	3 439
Gemensamma utrymmen	351	0
Gård	5 074	4 556
Serviceavtal	5 537	12 247
Förbrukningsmateriel	25 063	18 129
Störningsjour och larm	2 182	3 303
Brandskydd	0	894
Fordon	33 332	8 110
	129 304	115 678

Reparationer

Gemensamma utrymmen	0	57 000
Tvättstuga	34 003	19 064
Källare	3 067	4 439
Entré/trapphus	5 193	36 083
Läs	11 073	8 797
VVS	55 916	65 990
Värmeanläggning/undercentral	0	4 923
Ventilation	0	9 281
Elinstallationer	11 458	10 487
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	64 139	14 566
Tak	0	1 175
Fönster	0	9 568
Mark/gård/utemiljö	12 049	127 466
Vattenskada	51 159	21 033
	248 056	389 872

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	14 250
Installationer	0	79 650
VVS	0	181 447
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	1 348	0
	1 348	275 347

Taxebundna kostnader

El	182 626	150 378
Värme	1 412 724	1 331 187
Vatten	331 068	310 385
Sophämtning/renhållning	119 554	116 154
Grovsopor	36 200	22 915
	2 082 172	1 931 019


Övriga driftskostnader

Försäkring	70 604	64 261
Självrisk	8 500	0
Kabel-TV	152 610	141 986
Bredband	201 900	249 161
	433 614	455 408

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

232 450 **226 160**





Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	628	1 425
Tele och datakommunikation	22 638	26 132
Juridiska åtgärder	153 264	201 414
Hysesförluster	2 031	0
Övriga förluster	50	0
Revisionsarvode extern revisor	34 243	88 470
Föreningskostnader	2 806	2 879
Styrelseomkostnader	4 796	0
Förvaltningsarvode	151 094	145 714
Förvaltningsarvoden övriga	6 063	28 166
Administration	37 404	6 650
Korttidsinventarier	490	934
Konsultarvode	10 500	62 169
Föreningsavgifter	3 150	0
Medlemsavgift SBC ek för	8 740	8 170
	437 897	572 123

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft en heltidsanställd, och en deltidsanställd. Förra året hade man en heltidsanställd och en deltidsanställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	148 100	130 200
Löner och arvoden	445 312	488 025
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	-502	0
Sociala kostnader	372 868	404 840
Övriga personalkostnader	0	3 181
	965 779	1 026 246

Avskrivningar

Byggnad	46 229	46 229
Förbättringar	398 568	358 501
	444 797	404 731

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **4 975 417** **5 396 583**

Not 3 **2010-12-31** **2009-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	18 260 399	16 095 600
Nyanskaffningar	0	2 164 798
Utgående anskaffningsvärde	18 260 399	18 260 399

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-3 097 616	-2 692 885
Årets avskrivningar enligt plan	-444 797	-404 731
Utgående avskrivning enligt plan	-3 542 413	-3 097 616

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	14 717 986	15 162 783
	3 977 066	3 977 066

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	42 227 000	40 294 000
Taxeringsvärde mark	15 458 000	15 482 000
	57 685 000	55 776 000

Olav Persson
KA

SO *ATJ* *MU*

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	57 400 000	55 400 000
Lokaler	285 000	376 000
	57 685 000	55 776 000

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	64 910	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	64 910	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	0

Redovisat restvärde vid årets slut

64 910	0
---------------	----------

Not 5

LÅNGFRISTIGA

VÄRDEPAPPERSINNEHAV

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Nominellt värde
25 000

Bokfört värde

2010-12-31

11 100

11 100

Verkligt värde

2010-12-31

11 100

11 100

Bokfört värde

2009-12-31

14 300

14 300

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Sydantenn Tele

B2 Bredband

Förvaltningsarvode kvartal 1, 2010

2010-12-31

0

0

0

0

2009-12-31

34 434

50 475

37 622

122 531

N

**Not 7
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	166 400	0	0	166 400
Reservfond	25 000	0	0	25 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	645 859	173 055	0	472 804
Summa bundet eget kapital	837 259	173 055	0	664 204
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-636 875	-173 055	-187 010	-276 810
Årets resultat	629 968	629 968	187 010	-187 010
Summa ansamlad förlust	-6 908	456 913	0	-463 820
Summa eget kapital	830 351	629 968	0	200 383

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

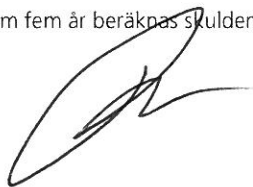
	2010	2009
Vid årets början	472 804	566 600
Reservering enligt stadgar	173 055	167 300
Ianspråktagande enligt underhållsplan	0	-261 096
Vid årets slut	645 859	472 804

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,210 %	1 272 326	1 289 420	Rörligt
SBAB	4,390 %	1 424 536	1 435 508	2012-02-15
Stadshypotek AB	2,450 %	3 823 155	3 897 592	Rörligt
Stadshypotek AB	2,180 %	7 644 603	7 801 415	Rörligt
Stadshypotek AB	2,360 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		15 164 620	15 423 935	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-212 792	-181 275	
		14 951 828	15 242 660	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 100 000 Kr.






Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
El	23 985	14 633
Värme	176 980	154 202
Sophämtning	2 481	1 870
Extern revisor	25 000	22 000
Sociala avgifter	12 390	28 940
Ränta	32 977	30 998
Vattenskada	5 688	0
Semesterlöner	39 385	44 908
Styrelsearvoden	0	47 200
	318 886	344 751

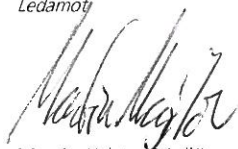
MALMÖ den 27 / 4 2011



Henning Horn
Ledamot



Lars-Arne Fredrik Larsson
Ledamot



Martin Krister Majlöv
Ledamot



Stefan Kristoffer Olsson
Ledamot



Mona Ann-Charlotte Persson
Ledamot



Karin Anna Maria Sjöberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2011



Ann Theander
Extern revisor



Lars Bengtsson
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsförening Lönngården

Org.nr 746000-1733

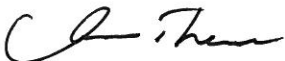
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Lönngården för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Malmö den ²/5/2011



Grant Thornton Sweden AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Lars Bengtsson
Föreningsrevisor

BRF LÖNNGÅRDEN

Räkenskapsår
100101--101231Datum
2011-05-02**SAMMANFATTNING REVISION****Bokslutsrevision***Kommentar*

Granskning genomförd enligt granskningsplanen.

Utan anmärkning

Skäl för

separat rapportering till styrelsen
separat rapportering till medrevisorer
oren revisionsberättelseFöreligger ej
Föreligger ej
Föreligger ej**Förvaltningsrevision**

Granskning genomförd enligt granskningsplanen.

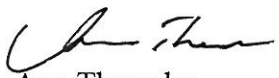
Utan anmärkning

Skäl för

separat rapportering till styrelsen
separat rapportering till medrevisorer
oren revisionsberättelseFöreligger ej
Föreligger ej
Föreligger ej

2011-05-02

2011-05-02

Johanna Predal
Granskningsansvarig
Ann Theander
Auktoriserad revisor

FÖRVALTNINGSREVISION

Styrelseprotokoll

Genomgång av styrelseprotokoll med avseende på;

Formalia

- löpande §-numrering under verksamhetsåret
- justering av protokoll
- mötesperiodicitet, 11 styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma 2010-05-18
- protokollskopior har funnits tillgängliga hos SBC

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är kontrollerad med avseende på siffer- och namnuppgifter. Viktigare händelser finns angivna för bostadsrättsföreningens medlemmar. Styrelsens vinstdisposition är förenlig med lag m m.

Budget för nästkommande verksamhetsår

Budgeten har antagits av styrelsen och ger kostnadstäckning.

Föreningen har ett ackumulerat underskott i årets bokslut avseende fritt eget kapital.

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 3,64 %