

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kroken 1

Org.nr. 769617-4262

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningens verksamhet är att bedriva bostadsrättsförening.

Föreningen består av en om- och nybyggd fabrikslokal som tog i bruk 2009. Föreningen upplåter 43 lägenheter.

Tvisten med den förra ägaren av fastigheten har inte utmynnat i något resultat. Bedömningen är dock att föreningen inte kommer att behöva betala anspråken från förra ägaren med annat än en mindre summa.

Föreningen har tidigare tillämpat progressiva avskrivningar under 2014 har bolaget ändrat redovsiningsprinciper till BFNAR 2009:1 (K2) vilket innebär att fastigheten skrivs av linjärt över 125 år.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 155 555	3 175 587	3 212 934	3 180 899
Resultat efter finansiella poster	-573 715	564 017	580 814	680 317
Soliditet (%)	75,20	75,41	74,58	74,42

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 463 410
Årets resultat	-573 715
	1 889 695

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 889 695
	1 889 695

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Kroken 1

Org.nr. 769617-4262

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 155 555	3 175 587
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 155 555	3 175 587
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 962 023	-1 405 751
Övriga externa kostnader		-107 841	-66 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-882 918	-311 048
Summa rörelsekostnader		-2 952 782	-1 783 223
Rörelseresultat		202 773	1 392 364
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 480	7 622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-778 968	-835 969
Summa finansiella poster		-776 488	-828 347
Resultat efter finansiella poster		-573 715	564 017
Resultat före skatt		-573 715	564 017
Årets resultat		-573 715	564 017

Brf Kroken 1

Org.nr. 769617-4262

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2014-12-31**2013-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

1

116 156 985

116 959 583

Inventarier, verktyg och installationer

2

64 450

144 770

Summa materiella anläggningstillgångar

116 221 435

117 104 353

Summa anläggningstillgångar

116 221 435

117 104 353

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

231 411

237 498

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 025

25 912

Summa kortfristiga fordringar

259 436

263 410

Kassa och bank

Kassa och bank

2 202 866

1 748 597

Summa kassa och bank

2 202 866

1 748 597

Summa omsättningstillgångar

2 462 302

2 012 007

SUMMA TILLGÅNGAR**118 683 737****119 116 360**

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Not

2014-12-31

2013-12-31

3

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 630 400

86 630 400

Fond för yttre underhåll

736 200

573 600

Summa bundet eget kapital

87 366 600

87 204 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 463 410

2 061 992

Årets resultat

-573 715

564 017

Summa fritt eget kapital

1 889 695

2 626 009

Summa eget kapital

89 256 295

89 830 009

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

28 912 500

29 000 000

Summa långfristiga skulder

28 912 500

29 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000

0

Leverantörsskulder

81 157

15 697

Skatteskulder

0

3 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

383 785

267 269

Summa kortfristiga skulder

514 942

286 351

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

118 683 737

119 116 360

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter**

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

125

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till balansräkningen

Not 1	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	117 954 511	117 954 511
	Utgående anskaffningsvärden	117 954 511	117 954 511
	Ingående avskrivningar	-994 928	-764 200
	Årets avskrivningar	-802 598	-230 728
	Utgående avskrivningar	-1 797 526	-994 928
	Redovisat värde	116 156 985	116 959 583
Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	428 100	428 100
	Utgående anskaffningsvärden	428 100	428 100
	Ingående avskrivningar	-283 330	-203 010
	Årets avskrivningar	-80 320	-80 320
	Utgående avskrivningar	-363 650	-283 330
	Redovisat värde	64 450	144 770

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 3 Eget kapital**

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	86 630 400	573 600	2 626 010
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		162 600	-162 600
Årets resultat			-573 715
Belopp vid årets utgång	86 630 400	736 200	1 889 695

Not 4 Förfallotider skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	200 000	0
Förfaller senare än 5 år	28 712 500	29 000 000
	28 912 500	29 000 000

Norrköping 2015-05-19



Björn Hansson



Johan Larsson



Svante Håkansson



Kerstin Tovesson



Kerstin Westerberg



Jan Westmar

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2015



Olof Braaf

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kroken 1
Organisationsnummer 769617-4262

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kroken 1 för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kroken 1 för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 19 maj 2015



Olof Braaf
Auktoriserad revisor