

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kroken 1

Org.nr. 769617-4262

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	8

Brf Kroken 1

Org.nr. 769617-4262

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens verksamhet är att bedriva bostadsrättsförening.

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

Twisten 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 gången ägaren med annat än en mindre summa.

Flerårsjämförelse*

	2011	2010	2009
Nettoomsättning	3 180 899	3 226 698	1 223 314
Res. efter finansiella poster	680 317	1 032 644	274 307
Balansomslutning	119 164 534	120 262 409	116 891 283
Soliditet (%)	74,4%	73,2%	71,1%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 138 952
årets vinst	680 317
	<hr/>
	1 819 269

Styrelsen föreslår att

till yttre fond avsätts	168 000
i ny räkning överföres	1 651 269
	<hr/>
	1 819 269

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 180 899</u>	<u>3 226 698</u>
		3 180 899	3 226 698
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 045 199	-1 168 059
Övriga externa kostnader		-116 061	-246 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	<u>-268 969</u>	<u>-157 916</u>
		-1 430 229	-1 572 334
Rörelseresultat		1 750 670	1 654 364
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		15 648	6 787
Räntekostnader		<u>-1 086 001</u>	<u>-628 507</u>
		-1 070 353	-621 720
Resultat efter finansiella poster		680 317	1 032 644
Årets resultat		680 317	1 032 644

BALANSRÄKNING

		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	117 408 871	117 606 679
Inventarier, verktyg och installationer	3	258 561	264 772
		<hr/>	<hr/>
		117 667 432	117 871 451
Summa anläggningstillgångar		117 667 432	117 871 451
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 158	592 086
Övriga fordringar		232 903	231 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 009	104 075
		<hr/>	<hr/>
		320 070	927 571
Kassa och bank		1 177 032	1 463 386
Summa omsättningstillgångar		1 497 102	2 390 957
SUMMA TILLGÅNGAR		119 164 534	120 262 408

Brf Kroken 1

Org.nr. 769617-4262

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		86 630 400	86 630 400
Yttre fond		243 000	75 000
		<u>86 873 400</u>	<u>86 705 400</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 138 952	274 307
Årets resultat		680 317	1 032 644
		<u>1 819 269</u>	<u>1 306 951</u>
Summa eget kapital		<u>88 692 669</u>	<u>88 012 351</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		30 000 000	31 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>30 000 000</u>	<u>31 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	100
Leverantörsskulder		30 770	111 125
Aktuell skatteskuld		0	158 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 095	980 832
Summa kortfristiga skulder		<u>471 865</u>	<u>1 250 057</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 164 534	120 262 408
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		35 000 000	35 000 000
		<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
Ansvarsförbindelser			
Garantiförbindelse		0	8 196 280
Summa ansvarsförbindelser		<u>0</u>	<u>8 196 280</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd för Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillfälliga fall från uttalanden av Far.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Driftskostnader	2011	2010
	Fastighetsel	312 598	349 813
	Fjärrvärme	368 342	401 772
	Vatten	76 381	86 241
	Renhållning	59 254	60 502
	Städ/fastighetsskötsel	161 367	86 493
	Försäkringspremier	28 670	26 088
	Garantikostnader	0	31 000
	Samkväm	0	13 348
	Underhåll	27 116	42 205
	Övriga kostnader	11 472	70 597
		<hr/>	<hr/>
		1 045 200	1 168 059

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	117 954 511	115 350 720
Inköp	0	2 603 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 954 511	117 954 511
Ingående avskrivningar	-347 832	-242 064
Årets avskrivningar	-197 808	-105 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-545 640	-347 832
Utgående redovisat värde	117 408 871	117 606 679
Redovisat värde byggnader	96 761 092	96 958 900
Redovisat värde mark	20 647 779	20 647 779
	117 408 871	117 606 679

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	320 560	54 604
Inköp	64 950	265 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	385 510	320 560
Ingående avskrivningar	-55 788	-3 640
Årets avskrivningar	-71 161	-52 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 949	-55 788
Utgående redovisat värde	258 561	264 772

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5-10 år.

Not 4 Eget kapital

	Insatskapital	Förlags- insatser	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	86 630 400	0	0	75 000	1 306 952
Beslut enligt årsstämma	0	0	0	168 000	-168 000
Årets vinst					680 317
Belopp vid årets utgång	86 630 400	0	0	243 000	1 819 269

Brf Kroken 1

Org.nr. 769617-4262

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Långfristiga skulder	2011-12-31	2010-12-31
	Amortering efter 5 år	<u>30 000 000</u>	<u>31 000 000</u>
		30 000 000	31 000 000

Norrköping 2012-

Lennart Andersson

Helene Hankvist

Robert Färdig

Björn Hansson

Svante Håkansson

Patrik Hasselblad

Eva Vestlie

Min revisionsberättelse har lämnats den 2012.

Olof Braaf

Auktoriserad revisor