

Arsredovisning

för

BRF Kroken 1

(769617-4262)

Räkenskapsåret

100101 - 101231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningens verksamhet är att bedriva bostadsrättförening.

Föreningen består av en om- och nybyggd fabrikslokal som togs i bruk 2009. Föreningen upplåter 43 lägenheter. Under året har en gymlokal, bastu- relaxrum samt takterass färdigställts. År 2011 kommer innergården att färdigställas med diverse planteringar.

Tvisten med den förra ägaren av föreningen 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.

Flerårsöversikt, kkr	2010	2009
Nettoomsättning	3 227	1 223
Resultat efter finansiella poster	1 033	274
Balansomslutning	120 262	116 891
Soliditet %	73	71

Förslag till vinstdisposition	100101 - 101231
--------------------------------------	--------------------

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	274 307
årets resultat	1 032 644
Totalt	1 306 952

disponeras för	
avsättning till yttre fond	168 000
överföring till balanserat resultat	1 138 952
Totalt	1 306 952

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	100101-101231	090101-091231
Nettoomsättning		3 226 699	1 223 314
Summa rörelseintäkter		3 226 699	1 223 314
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 168 059	-438 671
Övriga externa kostnader		-246 359	-46 746
Avskrivningar av anläggningstillgångar	2	-157 916	-75 339
Summa rörelsens kostnader		-1 572 334	-560 755
Rörelseresultat		1 654 365	662 559
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-202 760
Resultat från övriga värdepapper och fordringar			
Ränteintäkter		6 787	80
Räntekostnader		-628 507	-185 572
Resultat efter finansiella poster		1 032 644	274 307
Årets resultat		1 032 644	274 307

BALANSRÄKNING	Not	101231	091231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	117 606 679	115 108 656
Inventarier, verktyg och installationer	5	264 772	50 964
Summa anläggningstillgångar		117 871 450	115 159 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		592 086	18 594
Övriga fordringar		231 410	618 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 075	25 865
Kassa och bank		1 463 389	1 068 784
Summa omsättningstillgångar		2 390 960	1 731 663
SUMMA TILLGÅNGAR		120 262 409	116 891 283

BALANSRÄKNING	Not	101231	091231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		86 630 400	82 805 400
Yttre fond		75 000	75 000
Summa		86 705 400	82 880 400
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		274 307	0
Årets resultat		1 032 644	274 307
Summa		1 306 952	274 307
Summa eget kapital		88 012 352	83 154 707
Långfristiga skulder	7		
Andra skulder till kreditinstitut		31 000 000	33 000 000
Summa långfristiga skulder		31 000 000	33 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		100	0
Leverantörsskulder		111 125	41 457
Skatteskulder		158 000	180 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		980 832	515 115
Summa kortfristiga skulder		1 250 057	736 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 262 409	116 891 283
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		35 000 000	35 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt allmänna råd, vägledningar och uttalanden från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år förutom avskrivningen på byggnaden. Avskrivningen är ändrad till progressiv avskrivning och tidigare år är upprättat innevarande år.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

1 Personalkostnader

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

2 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Inventarier

Progressiv avskrivning om 50 år

20 %

3 Driftskostnader

	100101	090101
	- 101231	- 091231
Fastighetsel	349 813	
Fjärrvärme	401 772	
Vatten	86 241	
Renhållning	60 502	
Städ/fastighetsskötsel	86 493	
Försäkringspremier	26 088	
Garantikostnad	31 000	
Samkväm	13 348	
Underhåll	42 205	
Övriga kostnader	70 597	
Summa	1 168 059	

4 Byggnader och mark	101231	091231		
Ingående anskaffningsvärde	115 350 720	0		
Årets inköp	2 603 791	115 350 720		
Utgående anskaffningsvärde	117 954 511	115 350 720		
Ingående avskrivningar	-242 064	0		
Årets avskrivningar	-105 768	-242 064		
Utgående avskrivningar	-347 832	-242 064		
Utgående bokfört värde	117 606 679	115 108 656		
Redovisat värde mark	20 647 779	186 048		
Redovisat värde byggnad	96 958 900	114 922 608		
	117 606 679	115 108 656		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000			
Taxeringsvärde mark	10 000 000			
	56 000 000			
5 Inventarier	101231	091231		
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde	54 604	0		
Årets inköp	265 956	54 604		
Utgående anskaffningsvärde	320 560	54 604		
Avskrivningar enligt plan				
Ingående avskrivningar	-3 640	0		
Årets avskrivningar	-52 148	-3640		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 788	-3 640		
Utgående planenligt restvärde	264 772	50 964		
6 Eget kapital				
Årets förändring av eget kapital	Insats- kapital	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	82 805 400	75 000	0	274 307
Årets försäljning 3 st bostäder	3 825 000			
Disposition av föreg års resultat				
Balanseras i ny räkning			274 307	-274 307
Årets resultat				1 032 644
Belopp vid årets utgång	86 630 400	75 000	274 307	1 032 644

Av de långfristiga skulderna förfaller 31 000 000 kr till betalning senare än fem år efter balansdagen.

UNDERSKRIFTER

Norrköping 2011-04-20



Anders Westman



Björn Hansson



Lennart Andersson



Tanja Iskender



Robert Färdig



Josefín Oskarsson



Eva Vestlie

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2011-04-20



Olof Braaf
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kroken 1

Organisationsnummer 769617-4262

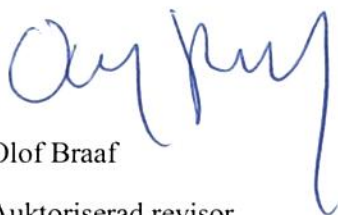
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kroken 1 för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt 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 de 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 20 april 2011



Olof Braaf

Auktoriserad revisor