

Årsredovisning

för

BRF KROKVÄGEN NR 1

788000-0182

Räkenskapsåret

2010

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	8

Styrelsen för BRF KROKVÄGEN NR 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Bengt Andersson	Ordförande
Alvar Bergqvist	Ledamot
Lars Nyberg	Ledamot
Mats Olsson	Ledamot
Jan Sjödin	Ledamot
Cecilia Berntsson-Selander	Suppleant
Karin Sperring	Suppleant
Mary Vedin	Suppleant

Firmatecknare har varit Bengt Andersson och Jan Sjödin var för sig.

Revisor

Revisor har under året varit Lennart Selin och Evert Ljungström.

Information om verksamheten

Föreningen äger följande fastighet, Gultörnet 3. På fastigheten finns 5 st bostadshus, som byggdes år 1956.

Information om fastigheterna

Storlek	Antal	Kvm
Bostäder		
2 r o k	9	495
3 r o k	60	4538
4 r o k	9	918
Summa	78	5951
Lokaler	2	172

Flerårsöversikt (tkr)	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	3 179	2 987	2 958	2 925
Resultat efter finansiella poster	234	187	178	264
Rörelsemarginal (%)	20	19	23	26
Avkastning på eget kap. (%)	36	11	11	9
Balansomslutning	12 590	13 791	13 640	14 967
Soliditet (%)	5	13	12	19

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	259 086
årets vinst	199 336
	458 422
disponeras så att	
till reservfond/underhållsfond överföres	274 000
i ny räkning överföres	184 422
	458 422

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Nettoomsättning	1	3 178 833	2 987 066
Övriga rörelseintäkter		202 037	139 728
		3 380 870	3 126 794
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift	2, 3	-2 346 118	-2 152 264
Personalkostnader	4	-64 164	-57 420
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-335 102	-335 102
		-2 745 384	-2 544 786
Rörelseresultat		635 486	582 008
Resultat från finansiella poster			
Räntebidrag		12 477	20 027
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 255	109 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 882	-524 788
		-401 150	-395 030
Resultat efter finansiella poster		234 336	186 978
Avsättning inre reparationsfond	6	-35 000	-35 000
Resultat före skatt		199 336	151 978
Årets resultat		199 336	151 978

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 922 978	11 258 080
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
		10 922 978	11 258 080
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	924 376	1 868 493
Summa anläggningstillgångar		11 847 354	13 126 573
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 595	1 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 741	20 282
		127 336	21 876
<i>Kassa och bank</i>		615 228	642 458
Summa omsättningstillgångar		742 564	664 334
SUMMA TILLGÅNGAR		12 589 918	13 790 907

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		172 300	172 300
Reserfond/underh.pl		25 513	1 064 013
		197 813	1 236 313
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		259 086	381 109
Årets resultat		199 336	151 978
		458 422	533 087
Summa eget kapital		656 235	1 769 400
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Fastighetslån		10 991 290	11 119 238
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		130 324	132 700
Inre reparationsfond	12	313 274	316 637
Leverantörsskulder		84 431	46 190
Aktuella skatteskulder		10 984	4 029
Övriga skulder		16 440	19 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 940	383 673
Summa kortfristiga skulder		942 393	902 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 589 918	13 790 907
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för företaget väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	2%
Standardförbättringar	2-5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond/medel görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan. Uttag från fond/medel görs genom överföring till balanserat resultat för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2010	2009
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	-3 039 243	-2 984 065
Uthyrning lokal	-3 450	-3 000
El lägenheter	-202 037	-139 728
Hysesintäkt garage	-72 780	0
Hysesintäkt motorvärmare	-63 360	0
	-3 380 870	-3 126 793

Not 2 Drift

	2010	2009
Fastighetsskötsel	150 443	229 799
Fjärrvärme	724 654	647 353
El fastighet	387 713	397 583
Vatten	223 568	220 647
Renhållning	108 584	106 990
Snöröjning/sandning/saltning	116 848	58 460
Rep/underhåll fastighet	222 851	149 285
Kabel TV bredband	82 017	81 128
Energideklaration	0	65 160
Försäkringspremier	45 274	39 450
Fastighetsskatt	72 738	64 166
Förvaltningskostnader	7 590	8 021
Administrations kostnader	78 390	74 890
Övriga kostnader	45 653	5 333
Trappstädning	75 795	0
	2 342 118	2 148 265

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2010	2009
Revisionsarvode	4 000	4 000
	4 000	4 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2010	2009
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	50 800	43 600
	50 800	43 600
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 364	13 820
	13 364	13 820
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	64 164	57 420

Not 5 Avskrivningar

	2010	2009
Avskrivning fönsterbyte	35 905	35 905
Avskrivning byggnad/ombyggnad	299 197	299 197
Avskrivning invent/maskiner	0	0
	335 102	335 102

Not 6 Fondavsättningar

	2010	2009
Avs inre repfond	-35 000	-35 000
	-35 000	-35 000

Not 7 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 755 120	16 755 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 755 120	16 755 120
Ingående avskrivningar	-5 497 040	-5 161 938
Årets avskrivningar	-335 102	-335 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 832 142	-5 497 040
Utgående redovisat värde	10 922 978	11 258 080
Taxeringsvärde Bostäder	17 592 000	15 474 000
Taxeringsvärde Lokaler	237 000	227 000
	17 829 000	15 701 000

Värdeår är 2010

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 617	312 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 617	312 617
Ingående avskrivningar	-312 617	-312 617
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 617	-312 617
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Aktier och andelar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Fond Lux ränta	478 202	497 684
	478 202	497 684

Andelar 3698,8819

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond underh.pl	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	172 300	1 064 013	381 108	151 978
Disposition av föregåendeårs resultat:		-1 038 500	-122 022	-151 978
Årets resultat				199 336
Belopp vid årets utgång	172 300	25 513	259 086	199 336

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
Lån Stadshypotek 106411	-1 350 000	-1 380 000
Lån Stadshypotek 99181	-4 444 814	-4 489 938
Lån Stadshypotek 114713	-5 326 800	-5 382 000
Kortfr. del av långfr.skuld	130 324	132 700
	-10 991 290	-11 119 238


Not 12 Fond för inre underhåll

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående värde	316 637	306 824
Årets avsättning	35 000	35 000
Uttag under året	-38 363	-25 187
	313 274	316 637

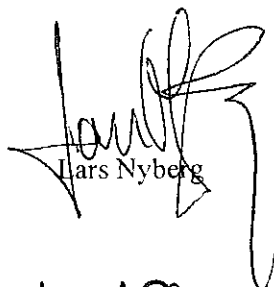
Härnösand 2018-05-23



Alvar Bergqvist



Bengt Andersson



Lars Nyberg

Mats Olsson

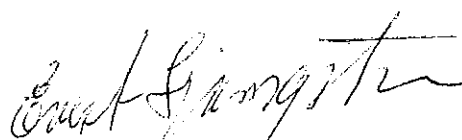


Jan Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats .



Lennart Selin
Av föreningen vald revisor



Evert Ljungström
Av föreningen vald revisor