

Årsredovisning för
Brf Kroken 24/7

769605-0850

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kroken 24/7, 769605-0850 får härmed avge årsredovisning för 2010. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes 1912, ligger i Stockholms kommun och har beteckningarna Kroken 7 och Kroken 24. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos If.

Föreningens byggnader utgörs av fyra hus med fem våningsplan fördelade på 46 (3 845 kvm) lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 8 (668 kvm) lägenheter med hyresrätt. Föreningen har 9 lokaler, 4 lagerutrymmen och 2 kopplingsrum, vilka alla varit uthyrda under året. Till byggnaderna hör också 11 stycken garageplatser.

Den totala bostadsytan är 4 513 kvm samt 1 289 kvm lokalyta. Totalt 5 802 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 5 st 1 rum och kök
- 14 st 2 rum och kök
- 21 st 3 rum och kök
- 9 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-08-31.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar.

46 bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 överlåtelser skett samt en lokal upplåtits till bostadsrätt. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift med 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Dan Back

Ellinor Björkeheim
Henry Forelius
Kaj Molin
Markus Steen
Birgitta Tuominen Olmedo

Suppleanter
Jan-Sture Bjurler
Rolf Torsten Hillegren
Maria Lindholm

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten samt utöver detta ett stort antal arbetsgruppsmöten.

Revisorer
Katarina Boive, extern revisör
Carl Gustav Malmgren, intern revisör

Revisorssuppleant
Jan Bergstrand

Väsentliga händelser under året

Styrelsen

Styrelsen fick efter stämman den 27 maj 2010 till stora delar en ny sammansättning.
3 ordinarie ledamöter avgick, 1 på grund av avflyttning från föreningen, 1 på egen begäran samt 1 ledamot som önskat kvarstå som suppleant.
2 suppleanter avgick på grund av avflyttning från föreningen.
I samband med årsstämman ändrades antalet ledamöter till att omfatta 6 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

Garage

1 jan 2010 övergick förvaltning av Garaget till föreningen från Stockholms Parkering.

Renoveringar

Styrelsen presenterade inför 2010 ett omfattande underhålls- och renoveringsprogram, Detta i syfte att åtgärda de brister i underhållet som redan fått konsekvenser i form av uppkomna skador, samt att undvika att skador inom snar framtid bedömdes kunna komma uppstå och att på bästa sätt tillvarata de fördelar en samtidig renovering skulle medföra ur arbetssynpunkt och ur icke minst ekonomisk synpunkt för föreningen. Ränteläget var vid tidpunkten för renoveringarna fördelaktigt, samt att kostnad för denna typ av arbeten beräknas stiga med ca 3% per år.

Konsulttjänster

Inför renoveringsarbetet valde styrelsen att anlita konsulter, specialiserade inom respektive område. Detta för att därmed på bästa sätt säkerställa att förutsättningarna inför upphandling utformades så att de tillgodosåg egna krav på kvalitet och på det sätt arbetet skulle genomföras samt gällande myndigheters bestämmelser.
Konsulterna svarade också för löpande kvalitetskontroll under arbetets gång samt projektledning och slutbesiktning.

Fönster

Samtliga fönster mot såväl gård- som gatusida. Beroende varierande skick för olika delar av fastigheternas fönster valdes olika renoveringsnivåer.

Fönster mot gården samt mot gatan i 108

Fönstren som är från då husen byggdes var genomgående som följd av bristande underhåll i mycket dåligt skick. Vissa delar av karmarna var röttskadade eller på annat sätt skadade.
Samtliga karmar och fönster totalrenoverades och skadade delar byttes ut. Renoveringen av de yttre fönsterbågarna gjordes i i fabrik.
Övriga fönster renoverades på plats.
Entreprenör: Delér fönsterteknik AB

K

Konsult: Målerikonsult B Tjärnberg AB.

Fasader

Såväl gatu- som gårdsfasader putsades och målades. Behovet av ompputsning varierade från lagning av skador i fasaden till som för 104 och 106 mot gården till 106 total nedknackning och helt ny puts, då putsen släppt från tegelväggen..

Styrelsen var inför färgsättning av fasaderna mycket noga med färgval med hänsyn till fastigheterna klassning som kulturhistoriskt intressanta skulle vara om möjligt så nära den ursprungliga och i övrigt överensstämmande med krav och önskemål från berörda. Därför inhämtades bl. a information och synpunkter från Stadsmuseet och anlätades en mycket väl renommerad färgsättningskonsult. Upplysningsvis kan nämnas att våra nyrenoverade fasader har fått utgöra referensobjekt inför en förestående fasadrenovering av Historiska Museet.

Entreprenör: RV Fasad AB, som också var total entreprenör för fasad- och fönsterrenovering.

Konsulter: Byggnadsverket AB, projektledare för det totala renoveringsprojektet.

Svedmyr Färg- & Fasadkonsult AB, färgsättning och kontakt med myndigheter.

Rivning av trapphusbalkonger och byggnad av Franska balkonger

Under arbetet med fasaderna konstaterades vid besiktning att balkongerna var i mycket dåligt skick.

Förbud att beträda dessa infördes. Alternativ som gavs var antingen en omfattande renovering och ombyggnad eller rivning. Det beslutades att ersätta med Franska balkonger. Trumma för sopnedkastet

för 106 togs bort.

Tvättstugan

Efter att ha konstaterat omfattande vattenskadorna i golv och vägg beslutades det att genomföra en renovering av hela tvättstugan.

Entreprenör: Jörgensens Rör AB

Låssystem

Nytt låssystem har installerats i hela fastighetens yttre och inre skydd.

Entreprenör: Storstadens Lås

Stambyte, uppgradering av el i 108

Stambyte och renovering av badrum. Ingen renovering av kök har ingått i projektet.

Uppgradering av el till gällande säkerhetskrav. Nya stigarledningar samt har elcentralen i källaren flyttats till ny plats som motsvarar myndigheternas krav.

I samband med stambytet har nödvändiga reparationer utförts hos såväl Holland Hair som Kaffemaskinen.

Entreprenörer: Jörgensens Rör AB

HR Elmiljö AB

Reparationer av tak

I samband med fasadrenoveringsarbetet konstaterades skador på taket. Dessa har i samband med fasadrenoveringen åtgärdats, dock kommer vissa arbeten fortsätta under 2011.

Installation av Undercentral för fjärrvärme

Arbetet med att frikoppla föreningen från Familjebostäder, vad gäller värme- och varmvattenförsörjning, utfördes i tre skilda entreprenader. Distributionsledningar för fjärrvärme och byggande av vår prefabricerade undercentral gick under Fortums ledning.

Entreprenörer var: IMA AB, rör och RMA, bygg, för distributionsledningarna samt PML Svets och VVS AB för undercentralen.

Föreningen iordningställde f.d pannrummet i G99 genom att renovera rummet genom att riva de gamla rökkanalerna, installera ny elcentral och riva gamla elledningar, installera ny pump i pumpgropen, riva gamla rör samt gjuta nytt golv.

Entreprenör: Jörgensens Rör AB.

I anslutning till detta har ventilationssystemet renoverats och den gamla skorstenen till panncentralen för bättre funktion försetts med ventilationshuv av typ Kineshatt .

Fjärrvärmerören började monteras i juli och den 11 januari 2011 slutbesiktades anläggningen och

K

föreningen övertog ansvaret för drift och skötsel av värme och varmvatten.

Vattenskador

Det har inträffat ett antal vattenskador i fastigheten.

Götgatan 99 konstaterades det att 4 stycken bostäder hade vattenskador i badrum. I samband med deras renoveringar har det bytts stammar i de berörda utrymmena.

Ringvägen 106 har haft en vattenskada efter en badrumsrenovering som inte har påverkat föreningen. Vattenskada i 106 på grund av att man vid renovering inte har under diskbänken säkrat avloppsrör med en låsring. Avloppsvatten har runnit ner till bostad under. Skadan har inte påverkat föreningen. Nordea har haft vattenskada i sin värme/kylanläggning och har haft två incidenter en mindre och en större vattenskada, inträffade den 22 december 2010, då de stängde banklokalen i 2-3 veckor. Ingen av skadorna har påverkat föreningen

Läckage lanterniner och gård

Gården 106-108 har läckage vid lanterniner som rinner ner till garage / soputrymmerna. Ingen åtgärd har tagits under 2010.

Götgatan 99 har förmodligen läcka från gård fasad till lokalhyresgäst under gården. Detta inträffar vid kraftigt regn och töväder. Åtgärd har skett under 2011.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2010.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 277 kr per lägenhet eller 0,4 % av fastighetens taxeringsvärde samt 1 % av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Inkomstskatt

Föreningen anser sig själva skattemässigt vara ett privatbostadsföretag. Skatteverket har ännu inte tagit ställning till detta och föreningen kommer begära omprövning av fastighetstaxeringen. I och med det kan fastigheternas värdeår samt taxeringsvärde komma att ändras vilket kan påverka den skattemässiga bedömningen.

Budget för nästa år

Vi har beaktat att höjning av våra årsavgifter kan eventuellt behövas göras, beroende på ränteläget. Sedvanlig hyreshöjning för våra bostadshyresgäster kommer ske.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Service AB t.o.m. 2011-12-31.

Ekonomisk översikt

	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 775	1 371
Resultat efter finansiella poster, tkr	350	62
Genomsnittlig skuldränta, %	1,7	1,6
Fastighetens belåningsgrad, %	29	34
Taxeringsvärde, tkr	118 320	92 173

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
årets resultat 2009	61 234
årets resultat 2010	350 919
Totalt	<hr/> 412 153
<i>Styrelsen föreslår att medlen behandlas enligt nedan</i>	
föreslagen avsättning underhållsfond för 2009	92 173
föreslagen avsättning underhållsfond för 2010	354 960
i ny räkning överförs	-34 980
Totalt	<hr/> 412 153

2009 års resultat har inte kunnat föras om eftersom stämman inte fattat något beslut om detta när årsredovisningen för 2010 avges.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	3 774 932	1 371 317
Övriga rörelseintäkter		936	2 358
Summa nettoomsättning		3 775 868	1 373 675
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-2 396 850	-820 603
Övriga externa kostnader	3	-161 774	-184 547
Personalkostnader		-	-1 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-134 425	-46 532
Rörelseresultat		1 082 819	320 946
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 257	2 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-771 830	-261 609
Resultat efter finansiella poster		350 246	61 907
Resultat före skatt		350 246	61 907
Skatt på årets resultat		673	-673
Årets resultat		350 919	61 234

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	146 955 328	138 374 308
Inventarier, verktyg och installationer	5	428 620	15 460
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	11 462
		<u>147 383 948</u>	<u>138 401 230</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>147 383 948</u>	<u>138 401 230</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 449	1 327
Övriga fordringar		56	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>170 549</u>	<u>162 393</u>
		179 054	163 720
Kassa och bank		<u>1 930 564</u>	<u>12 871 179</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 109 618</u>	<u>13 034 899</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>149 493 566</u>	<u>151 436 129</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		103 787 779	101 304 423
Upplåtelseavgift		2 056 935	2 040 560
		<u>105 844 714</u>	<u>103 344 983</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		61 234	-
Årets resultat		350 919	61 234
		<u>412 153</u>	<u>61 234</u>
Summa eget kapital		<u>106 256 867</u>	<u>103 406 217</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		41 964 800	47 000 000
Övriga långfristiga skulder		-147 986	-
		<u>41 816 814</u>	<u>47 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		147 986	-
Leverantörsskulder		313 524	167 883
Skatteskulder		29 489	673
Övriga skulder		35 384	97 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	893 502	763 939
		<u>1 419 885</u>	<u>1 029 912</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>149 493 566</u>	<u>151 436 129</u>
<hr/>			
Ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		47 000 000	47 000 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	350 246	61 907
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	134 425	46 532
	<u>484 671</u>	<u>108 439</u>
Betald skatt	29 489	-673
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	514 160	107 766
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 335	-163 720
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	213 171	1 029 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	711 996	973 958
Investeringsverksamheten		
Inbetalda insater	2 483 356	101 304 423
Upplåtelseavgift	16 375	2 040 560
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 117 143	-138 447 762
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 617 412	-35 102 779
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		47 000 000
Amortering av låneskulder	-5 035 200	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 035 200	47 000 000
Årets kassaflöde	-10 940 616	12 871 179
Likvida medel vid årets början	12 871 179	
Likvida medel vid årets slut	1 930 563	12 871 179

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån
Fastighetens belåningsgrad Fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	Progressiv, faktor 2
Renovering 2010, fasad, fönster, lås, tvättstuga	3,33
Stamrenovering 2010	2
EI 2010	2
Inventarier	20

Samtliga renoveringar 2010 avslutades vid årsskiftet 2010/2011 och avskrivningar görs första gången 2011.

Antal anställda

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Hyror	1 195 064	560 255
Hyror lokal	1 516 234	498 718
Garage och p-platser	122 000	
Årsavgifter	756 464	253 164
Värmeavgifter	69 091	59 180
Värmeavgifter lokaler	114 381	
Kravavgift	1 700	
Öresutjämning	-2	
Summa	3 774 932	1 371 317

Not 2 Fastighetskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Fastighetsskötsel	159 532	14 878
Städ	103 552	24 340
Hissbesiktning	2 998	3 250
Övriga fastighetskostnader	91 060	14 840
Reparationer	113 720	124 852
Reparation hissar	32 376	8 065
El	118 480	33 735
Fjärrvärme	715 812	259 304
Vatten	109 970	33 779
Sophämtning	116 016	29 343
Fastighetsförsäkring	69 291	20 111
Tomträttsavgälld	448 600	154 518
Bredband	6 407	-
Kabel-tv	14 155	4 331
Fastighetsskatt	294 881	95 257
Summa	2 396 850	820 603

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

Not 4 Byggnader och mark

Byggnad	2010-12-31	2009-12-31
Ånskaftningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	138 416 975	
Årets inköp		138 416 975
Utgående anskaffningsvärde	138 416 975	138 416 975
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-42 667	
Årets avskrivning på byggnad	-130 560	-42 667

Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-173 227	-42 667
Utgående redovisat värde på byggnad	138 243 748	138 374 308
Renovering 2010		
Anskaffningsvärde		
Årets inköp	6 005 849	
Utgående anskaffningsvärde	6 005 849	-
Utgående avskrivningar enl plan på renovering 2010	-	-
Utgående redovisat värde på renovering 2010	6 005 849	-
Stamrenovering 2010		
Anskaffningsvärde		
Årets inköp	2 267 526	
Utgående anskaffningsvärde	2 267 526	-
Avskrivningar enligt plan		
Utgående avskrivningar enl plan på stamrenovering 2010	-	-
Utgående redovisat värde på stamrenovering 2010	2 267 526	-
Renovering 2010		
Anskaffningsvärde		
Årets inköp	438 205	
Utgående anskaffningsvärde	438 205	-
Utgående avskrivningar enl plan på renovering 2010	-	-
Utgående redovisat värde på renovering 2010	438 205	-

Samtliga renoveringar 2010 är färdigställda i dec 2010/jan 2011 och avskrivningar görs första gången 2011.

Taxeringsvärde	2010-12-31	2009-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	55 532 000	44 069 000
Taxeringsvärde mark:	62 788 000	48 104 400
	118 320 000	92 173 400
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	95 600 000	71 200 000
Lokaler:	22 720 000	20 973 400

K

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	19 325	
Årets inköp		19 325
Utgående anskaffningsvärde	19 325	19 325
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 865	
Årets avskrivning	-3 865	-3 865
Utgående avskrivningar enligt plan	-7 730	-3 865
Utgående redovisat värde	11 595	15 460
 Installation fjärrvärme		
Anskaffningsvärden		
Årets inköp	417 025	
Utgående anskaffningsvärde	417 025	-
Avskrivningar enligt plan		
Utgående avskrivningar enligt plan	-	-
Utgående redovisat värde	417 025	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Kabel tv, Com hem	3 522	3 469
Tomträttsavgäld, Stockholms stad	112 150	112 150
Städ, L&T	8 949	6 553
Fastighetsförsäkring, If	39 522	40 221
Bredband, Stokab	6 407	
	170 550	162 393

Not 7 Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Underhåll- fond	Föregående års resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	101 304 423	2 040 560	-	-	61 234
Inbetalda insatser	2 482 356	16 375			
Balanseras i ny räkning				61 234	-61 234
Årets resultat					350 919
Belopp vid årets utgång	103 786 779	2 056 935	-	61 234	350 919

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2011 enl. låneavtal	Lånebelopp 2010-12-31
Långgivare				
SBAB	2,24	Rörligt	44 394	11 989 440
SBAB	2,24	Rörligt	22 199	5 994 720
SBAB	2,24	Rörligt	40 697	10 990 320
SBAB	2,24	Rörligt	40 697	10 990 320
	2,50	Rörligt	-	2 000 000
Totalt			147 987	41 964 800

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	473 111	561 473
Fortum el december	9 474	7 586
Fortum värme nov-dec	124 620	
Beräknad värme, Familjebostäder november-december		162 000
Sita december	4 375	3 957
Visma november-december	14 974	10 923
Beräknat revisionsarvode	20 000	10 000
Beräknat bokslutsarvode		8 000
Swedbank okt-dec	500	
Byggnadsverket, renoveringar	46 231	
Fortum, istallation fjärrvärme	178 725	
Stockholm Vatten dec	4 668	
Clearwater dec	16 824	
	893 502	763 939

K

Underskrifter

Stockholm den 13/4 2011


Dan Back


Henry Forelius


Markus Steen



Ellinor Björkeheim

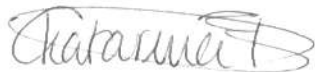


Kaj Molin



Birgitta Tuominen Olmedo

Vår revisionsberättelse har lämnats ^{4/5} 2011. och den avviker från
standardutformningen.



Katarina Boive
Godkänd revisor



Carl Gustav Malmgren
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kroken 24/7 Organisationsnummer 769605-0850

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kroken 24/7 för år 2010. 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 har handlat i strid med 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.

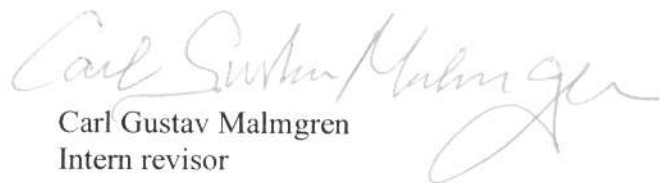
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Följande är en upplysning som inte påverkat våra uttalanden ovan. Notera vad styrelsen skriver i förvaltningsberättelsen angående föreningens inkomstskattemässiga status.

Stockholm den 4/5 2011



Katarina Boiwe
Godkänd revisor



Carl Gustav Malmgren
Intern revisor



FOLKESSON
RÅD & REVISION ©