

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Björkhagen i
Kungsbacka**

769621-1353

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbäcka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt och lokaler med nyttjanderätt.

Föreningens Fastighet

Föreningen förvärvade år 2010 fastigheten Kungsbäcka Skårby 3:39.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 92 lägenheter som under år 2011 upplåtits med bostadsrätt.

Den totala boytan är ca 6215 kvm. Föreningen disponerar 49 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna enligt separata avtal.

1 lägenhet har sålts under året.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Dina Försäkringar.

Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är byggd för mindre än 5 år sedan finns inget underhåll planerat inom det närmsta året.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Roger Börjesson med firma Kungsrikets Fastighetsservice om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel tills vidare.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Husjuristerna AB.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av följande personer:

Staffan Liljequist, ordförande

Björn Sahlin

Stig Börjesson



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	133 111
disponeras så att i ny räkning överföres	133 111

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

SR

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-02-22 -2010-12-31 (11 mån)
Nettoomsättning		816 583 816 583	0 0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-216 690	0
Övriga externa kostnader		-50 733	0
		-267 423	0
Rörelseresultat		549 160	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 813	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 862	0
		-416 049	0
Resultat efter finansiella poster		133 111	0
Resultat före skatt		133 111	0
Årets resultat		133 111	0 <i>12</i>

Balansräkning

Not 2011-12-31 2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	73 797 674	0
Pågående nyanläggning	2	124 819 980	0
		198 617 654	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	0	52 000 000
Summa anläggningstillgångar		198 617 654	52 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		104 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 794	0
		107 794	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		8 221 458	6 193 596
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

206 946 906 **58 193 596** *42*

Balansräkning

Not 2011-12-31 2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser 137 850 000 0

Fritt eget kapital

Årets resultat 133 111 0

Summa eget kapital 137 983 111 0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 68 000 000 0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder 320 937 6 172 000

Leverantörsskulder 393 401 0

Övriga skulder 1 812 52 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 247 645 21 596

Summa kortfristiga skulder 963 795 58 193 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 206 946 906 58 193 596

Ställda säkerheter 4

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 68 000 000 0

68 000 000 0

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga *FR*

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.
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.

Noter

Not 1 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Inköp	73 797 674	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 797 674	0
Utgående redovisat värde	73 797 674	0

Not 2 Pågående nyanläggning

	2011-12-31	2010-12-31
Kungsbacka Skårby 3:39	124 819 980	0
	124 819 980	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 000 000	
Inköp		52 000 000
Försäljningar/utrangeringar	-52 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	52 000 000
Utgående redovisat värde	0	52 000 000

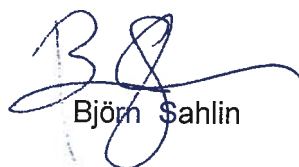
42

Not 4 Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	68 000 000	0
	68 000 000	0

Göteborg den 16 april 2012


Staffan Liljequist


Björn Sahlin


Stig Börjesson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 16 april 2012*


Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Björkhagen i Kungsbacka
Org.nr. 769621-1353

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Björkhagen i Kungsbacka för år 2011.

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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Björkhagen i Kungsbacka för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen 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 revisionsssed 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 och föreningens stadgar.

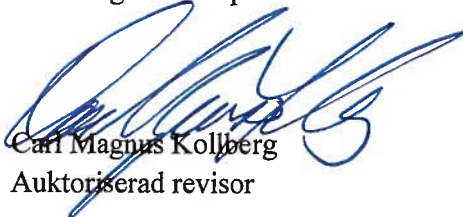
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Göteborg den 16 april 2012


Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor