

ÅRSREDOVISNING 2011.



BRF BAGERIET 1

8

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2011

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bageriet 1 avger härmed följande årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01-2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ordinarie ledamöter

Christer Sandström	2011-01-01	2011-12-31
Robert Ahlquist	2011-01-01	2011-12-31
Christel Wihlfeldt	2011-01-01	2011-12-31

Suppleanter

Olle Lindström	2011-01-01	2011-12-31
----------------	------------	------------

Revisor

Thomas Anvelid	Ernst & Young	2010-01-01	2010-12-31
----------------	---------------	------------	------------

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Firman tecknas i förening av ledamöterna suppleanten

Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 2010-10-13.

Förhandsavtal

Av föreningens samtliga 72 lägenheter var 66 sålda vid årets utgång.

Verksamhet under 2011

Styrelsen har under året haft ett protokollfört sammanträden.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Malmö Oket 24 den 18 maj 2011.

Fastigheten består av 2 flerbostadshus i 5-6 våningar med 72 lägenheter och inga lokaler.

Den totala boarean är cirka 5369 m².

Föreningens lägenhetsfördelning är

Typ	Antal
1 RoK	1
2 RoK	35
3 RoK	28
4 RoK	8

Samfällighet

Bostadsrättsföreningen har en halv andel utav 2 andelar i gemensamhetsanläggningen

Oket ga:1, samt 72 av 147 andelar i gemensamhetsanläggningen Oket ga:2.

För gemensamhetsanläggningarnas förvaltning kan en eller flera samfällighetsföreningar komma att bildas.

4

Fastighetsskatt

Enligt gällande lag om fastighetsskatt är fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de första fem åren från färdigställande. År 6-11 beskattas fastigheten med halv fastighetsskatt och därefter utgår full fastighetsskatt. Full fastighetsskatt är 1 302 kr per lägenhet eller max 0,4 % av taxeringsvärdet inkomståret 2011. Fastighetskatten för lokaler utgår från första året och är 1 % av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Peab Sverige AB har biträtt styrelsen vid hanteringen av den ekonomiska förvaltningen.

8

RESULTATRÄKNING

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
INTÄKTER		
Summa intäkter	0,00 kr	0,00 kr
	0,00 kr	0,00 kr
KOSTNADER		
Summa kostnader	0,00 kr	0,00 kr
	0,00 kr	0,00 kr
ÅRETS RESULTAT	0,00 kr	0,00 kr

5

BALANSRÄKNING

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	58 489 902,00 kr	0,00 kr
Mark	41 590 000,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	
	100 079 902,00 kr	0,00 kr

Summa anläggningstillgångar

100 079 902,00 kr 0,00 kr

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattekonto	0,00 kr	0,00 kr
Övriga kundfordringar	15 000,00 kr	0,00 kr
Avräkningskonto Peab	1 149 238,50 kr	0,00 kr
	<hr/>	
	1 164 238,50 kr	0,00 kr

Bankkonto

127 360,50 kr 0,00 kr
127 360,50 kr 0,00 kr

Summa omsättningstillgångar

1 291 599,00 kr 0,00 kr

SUMMA TILLGÅNGAR

101 371 501,00 kr 0,00 kr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Medlemmarnas insatser	-1 275 000,00 kr	0,00 kr
-----------------------	------------------	---------

Summa eget kapital

-1 275 000,00 kr 0,00 kr

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv	-100 096 501,00 kr	0,00 kr
------------------	--------------------	---------

Summa skulder

-100 096 501,00 kr 0,00 kr

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

-101 371 501,00 kr 0,00 kr

Ställda säkerheter

11 250 000,00 kr 22 500 000,00 kr

REDOVISNINGSPRINCIPER

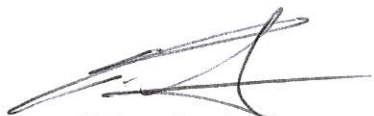
Årsredovisningen har upprättas enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas inte utifrån verkligt resultat. Underlaget för inkomstskatt har genom nya skatteregler ändrats från och med 2007 och utgörs av ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster. Beskattningsunderlaget minskas med eventuellt ackumulerat underskott.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Vellinge den 23/3-12



Christer Sandström



Robert Ahlquist



Christel Wilfeldt

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits

Malmö den 26/3 2012



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bageriet 1, org.nr 769617-1425

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Bageriet 1 för år 2011 (räkenskapsåret 2011-01-01–2011-12-31).

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 månad 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bageriet 1 för år 2011 (räkenskapsåret 2011-01-01–2011-12-31).

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 26 mars 2012

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor