

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Sid 2-3	Förvaltningsberättelse
Sid 4	Resultaträkning
Sid 5-6	Balansräkning
Sid 7-9	Tilläggsupplysningar/noter
Sid 9	Underskrifter

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringalles 4 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2017-01-01 – 2017-12-31.

Föreningen allmänt

Föreningen registrerades 2010-11-05 och samtidigt registrerades föreningens stadgar hos Bolagsverket. I juni 2017 uppdaterades stadgarna enligt Bostadsrätternas mall med vissa ändringar/tillägg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens administration***Föreningsstämma och Föreningens styrelse***

Föreningen har efter föreningsstämma 2017-03-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Thor Garn	ledamot
Rune Nilsson	ledamot
Gun-Lis Andersson	ledamot
Agneta Johansson	ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen, firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 1 st protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Tommy Johansson	bostadsrättshavare
-----------------	--------------------

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar sedan 2013-10-01 fastigheterna Lerum Torp 1:389 och Lerum Torp 1:598 med adress Kring Alles väg 14, Lerum. Fastigheterna utgörs av 2 bostadshus med 2 bostadsrätter vardera. I varje hus finns även ett teknikrum på 12 kvm. Bostadsrätterna är 108 kvm vardera, totalt 432 kvm. Till varje lägenhet hör ett garage och ett förråd i källarplanet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Försäkringsbolaget Vardia.

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Verksamhet fram till 2017-12-31

Under året har husens grunder målats, nya överliggare på entré- och balkongräcken monterats. Föreningen har bekostat och monterat nya seriekopplade brandvarnare i varje lägenhet samt i garagen. Fortsatt trädgårdsanläggning med plantering och nya rabatter.

Föreningens medlemmar har tillsammans haft två gemensamma arbetsdagar med bl a stensättning vid husens gavlar mot Kring Alles väg. Då har det också varit kaffe och korvgrillning på programmet.

Ekonomi**Avgifter och hyror**

Årsavgiften utgör 534 kr/kvm

Nyckeltal

	2017	2016
Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	32 989	33 113
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 332	7 351
Fastigheternas belåningsgrad	22 %	22 %

Fastigheternas belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastigheternas bokförda värde.

Förslag till disponering av årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 242 018
Årets resultat	134 325
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 123 233
Balanseras i ny räkning	-2 123 233

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2017-01-01 -- 2017-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

	2017	2016
Årsavgifter	230 880	220 880

Kostnader, fastighetsförvaltning

Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-109 263	-86 801
Kostnader för färdigställande och justeringar	<i>Not 2</i>	-15 847	-303 563
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3</i>	-10 398	-13 848
Avskrivningar byggnader	<i>Not 4</i>	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 4</i>	-14 667	-14 667
Resultat fastighetsförvaltning		27 276	-251 428

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter		0	1 172
Räntekostnader		<u>-71 693</u>	<u>-86 548</u>
		-71 693	-85 376
Extraordinära intäkter	<i>Not 10</i>	<u>178 742</u>	<u>0</u>
		178 742	0
REDOVISAT RESULTAT		134 325	-336 804

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2017-12-31**TILLGÅNGAR**

Anläggningstillgångar		2017	2016
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 4</i>		
Byggnader och mark		14 251 284	14 304 713
Maskiner, inventarier		<u>134 666</u>	<u>149 333</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 385 950	14 454 046
Summa anläggningstillgångar		14 385 950	14 454 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 5</i>	<u>5 373</u>	<u>4 065</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 373	4 065
Bank			
Bankkonton	<i>Not 6</i>	<u>204 394</u>	<u>210 523</u>
Summa bank		204 394	210 523
Summa omsättningstillgångar		209 767	214 588
SUMMA TILLGÅNGAR		14 595 717	14 668 634

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017	2016
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>62 160</u>	<u>46 620</u>
Summa bundet eget kapital		13 526 160	13 510 620
Fritt Eget kapital			
Balanserat resultat		-2 242 018	-1 889 674
Årets resultat		<u>118 785</u>	<u>-352 344</u>
Summa fritt eget kapital		-2 123 233	-2 242 018
Summa eget kapital		11 402 927	11 268 602
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 8	<u>3 167 550</u>	<u>3 175 550</u>
Summa långfristiga skulder		3 167 550	3 175 550
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>25 240</u>	<u>224 482</u>
Summa kortfristiga skulder		25 240	224 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 595 717	14 668 634
STÄLLDA SÄKERHETER			
Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr		7 500 000	7 500 000

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Noter

<u>Not 1 Drift- och förbrukningskostnader</u>	2017	2016
El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader	94 330	70 366
Utrustning fastigheter	2 815	0
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>12 118</u>	<u>16 435</u>
<i>Summa drift och förbrukningskostnader</i>	109 263	86 801

<u>Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar</u>		
Övriga arbeten	<u>15 847</u>	<u>303 563</u>
<i>Summa kostnader för färdigställande och justeringar</i>	15 847	303 563

<u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u>		
Försäkring	5 856	4 692
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna)	<u>4 542</u>	<u>9 156</u>
<i>Summa gemensamma kostnader</i>	10 398	13 848

<u>Not 4 Anläggningstillgångar</u>		
<i>Byggnader</i>		
Ackumulerat anskaffningsvärde	14 645 000	14 645 000
varav inventarier	<u>-180 000</u>	<u>-180 000</u>
<i>Summa anskaffningsvärde</i>	14 465 000	14 465 000
Ackumulerade avskrivningar	-160 287	-106 858
Årets avskrivning	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>
(0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x 14 465 000)	-213 716	-160 287
<i>Bokfört värde</i>	14 251 284	14 304 713

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Taxeringsvärde	2017	2016
Byggnader	5 180 000	5 180 000
Mark	<u>1 832 000</u>	<u>1 832 000</u>
Summa taxeringsvärde	7 012 000	7 012 000

Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	188 000	180 000
Årets inköp	0	8 000
Ackumulerade avskrivningar	-38 667	-24 000
Årets avskrivningar	<u>-14 667</u>	<u>-14 667</u>
Bokfört värde	134 666	149 333

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	<u>5 373</u>	<u>4 065</u>
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	5 373	4 065

Not 6 Bankkonton

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	138 367	124 496
Länsförsäkringar Bank, placeringskonto	<u>66 028</u>	<u>86 028</u>
Summa banktillgodohavande	204 395	210 524

Not 7 Fond för yttre underhåll

Ackumulerad avsättning	46 620	31 080
Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde)	<u>15 540</u>	<u>15 540</u>
Summa avsättning till underhållsfond	62 160	46 620

Not 8 Fastighetslån

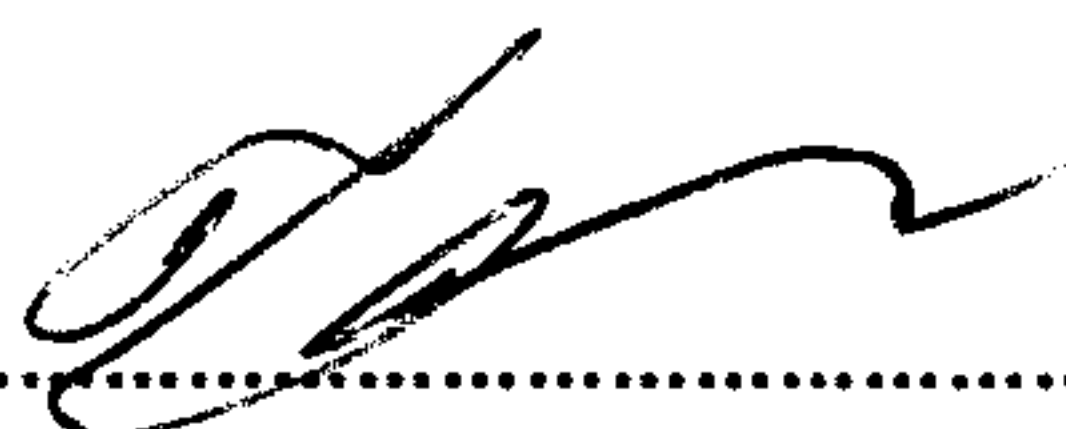
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90447	rörlig		1 601 550	0
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90625	rörlig		<u>1 566 000</u>	8 000
Summa fastighetslån			3 167 550	

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

<u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	2017	2016
Ränta fastighetslån	6 000	6 500
Hysesavgifter för januari	19 240	19 240
Reserverad leverantörsskuld	<u>0</u>	<u>198 742</u>
<i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	25 240	224 482
<u>Not 10 Extraordinära intäkter</u>		
Avskriven leverantörsskuld till Hedboms Måleri	28 742	
Avskriven leverantörsskuld till Byggnads AB Embeko	<u>150 000</u>	
<i>Summa extraordinära intäkter</i>	178 742	

Lerum / 2018



Thor Garn



Rune Nilsson



Agneta Johansson



Gun-Lis Andersson

Bokslutsdispositioner 2017-12-31

1. Avsättning för kommande ränta, banklån Avser ränta för december månad, uppskattat belopp	6 000 kr
2. Förutbetalda försäkringspremie, betald 17-10-01 $7\,164/12 = 597$ kr x 9 månader	5 373 kr
3. Avskrivning byggnader 0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x anskaffningsvärdet ($5\,180\,000/7\,012\,000 \times 14\,465\,000$) x 0,5%	53 429 kr
4. Avskrivning inventarier 180 000 kr avskrivs på 15 år $180\,000/15$	12 000 kr
5. Avskrivning maskinerier 8 000 kr avskrivs på 3 år	2 667 kr
6. Avsättning till fond för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet $5\,180\,000 \times 0,3\%$	15 540 kr
7. Avskrivning av tidigare leverantörsskuld till Embeko	150 000 kr

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Kring Alles.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Kring Alles för år 2017.

Revisionen har omfattat att granska föreningens ekonomiska redovisning liksom styrelsen protokoll. Jag har också tagit del av den av styrelsen upprättade verksamhetsberättelsen.

Den revision jag genomfört ger mig rimlig grund att föreslå

- Att resultat- och balansräkningen fastställs,
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar
- Att årets resultat, i enlighet med styrelsens förslag, överförs till ny räkning.

Lerum i februari 2018.


Tommy Johansson
Lekmannarevisor