

**Brf Kringalles 4**

**Org. nr 769622-2889**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret**

**2018-01-01 – 2018-12-31**

Sid 2-3	Förvaltningsberättelse
Sid 4	Resultaträkning
Sid 5-6	Balansräkning
Sid 7-9	Tilläggsupplysningar/noter
Sid 9	Underskrifter
Sid 10	Förenklat bokslut

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringalles 4 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2018-01-01 – 2018-12-31.

***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 2018-04-09 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 via Bostadsrätternas avtal hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**Verksamhet fram till 2018-12-31**

Under året har balkongräcken och balkongtaken justerats. Utbyggnad av entréplan vid lägenheterna på övre plan har också gjorts.

En gemensam arbetsdag har föreningen haft då det bl a lagts stensättning vid långsidan på hus C-D. Det stod även kaffe och korvgrillning på programmet den dagen.

**Ekonomi****Avgifter och hyror**

Årsavgiften utgör 521 kr/kvm

**Nyckeltal**

	2018	2017
Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	32 865	32 989
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 314	7 332
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	-2 123 233
Årets resultat	-31 017
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 169 790
Balanseras i ny räkning	-2 169 790

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

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**RESULTATRÄKNING 2018-01-01 -- 2018-12-31****Intäkter, fastighetsförvaltning**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	224 880	230 880

**Kostnader, fastighetsförvaltning**

Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-94 971	-109 263
Kostnader för färdigställande och justeringar	<i>Not 2</i>	-15 719	-15 847
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3</i>	-11 732	-10 398
Avskrivningar byggnader	<i>Not 4</i>	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 4</i>	-14 666	-14 667
<i>Resultat fastighetsförvaltning</i>		<i>34 363</i>	<i>27 276</i>

**Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter		698	0
Räntekostnader		<u>-66 078</u>	<u>-71 693</u>
		-65 380	-71 693
Extraordinära intäkter	<i>Not 10</i>	<u>0</u>	<u>178 742</u>
		0	178 742
<b>REDOVISAT RESULTAT</b>		<b>-31 017</b>	<b>134 325</b>

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

**BALANSRÄKNING 2018-12-31****TILLGÅNGAR**

<b>Anläggningstillgångar</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<i>Not 4</i>		
Byggnader och mark		14 197 855	14 251 284
Maskiner, inventarier		<u>120 000</u>	<u>134 666</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 317 855</b>	<b>14 385 950</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 317 855</b>	<b>14 385 950</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 5</i>	<u>3 113</u>	<u>5 373</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 113</b>	<b>5 373</b>
 <b>Bank</b>			
Bankkonton	<i>Not 6</i>	<u>235 732</u>	<u>204 394</u>
<b>Summa bank</b>		<b>235 732</b>	<b>204 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>238 845</b>	<b>209 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 556 700</b>	<b>14 595 717</b>



## Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

**BALANSRÄKNING 2018-12-31**

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>77 700</u>	<u>62 160</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 541 700</b>	<b>13 526 160</b>
<b>Fritt Eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 123 233	-2 242 018
Årets resultat		<u>-46 557</u>	<u>118 785</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 169 790</b>	<b>-2 123 233</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 371 910</b>	<b>11 402 927</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	Not 8	<u>3 159 550</u>	<u>3 167 550</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 159 550</b>	<b>3 167 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>25 240</u>	<u>25 240</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 240</b>	<b>25 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 556 700</b>	<b>14 595 717</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr		7 500 000	7 500 000

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**Noter**

<b><u>Not 1 Drift- och förbrukningskostnader</u></b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader	83 768	94 330
Utrustning fastigheter	0	2 815
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>11 203</u>	<u>12 118</u>
<b><i>Summa drift och förbrukningskostnader</i></b>	<b>94 971</b>	<b>109 263</b>
<b><u>Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar</u></b>		
Övriga arbeten	<u>15 719</u>	<u>15 847</u>
<b><i>Summa kostnader för färdigställande och justeringar</i></b>	<b>15 719</b>	<b>15 847</b>
<b><u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u></b>		
Försäkring	7 708	5 856
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna)	<u>4 024</u>	<u>4 542</u>
<b><i>Summa gemensamma kostnader</i></b>	<b>11 732</b>	<b>10 398</b>
<b><u>Not 4 Anläggningstillgångar</u></b>		
<b><i>Byggnader</i></b>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	14 645 000	14 645 000
varav inventarier	<u>-180 000</u>	<u>-180 000</u>
<b><i>Summa anskaffningsvärde</i></b>	<b>14 465 000</b>	<b>14 465 000</b>
Akkumulerade avskrivningar	-213 716	-160 287
Årets avskrivning	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>
(0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x 14 465 000)	-267 145	-213 716
<b><i>Bokfört värde</i></b>	<b>14 197 855</b>	<b>14 251 284</b>

Org.nr 769622-2889

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	5 180 000	5 180 000
Mark	<u>1 832 000</u>	<u>1 832 000</u>
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>7 012 000</b>	<b>7 012 000</b>

**Maskiner och inventarier**

Anskaffningsvärde	188 000	188 000
Årets inköp	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-53 334	-38 667
Årets avskrivningar	<u>-14 666</u>	<u>-14 667</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>120 000</b>	<b>134 666</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Fastighetsförsäkring	<u>3 113</u>	<u>5 373</u>
<b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>3 113</b>	<b>5 373</b>

**Not 6 Bankkonton**

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	85 034	138 367
Länsförsäkringar Bank, placeringskonto	0	66 028
Collector	<u>150 698</u>	<u>0</u>
<b>Summa banktillgodohavande</b>	<b>235 732</b>	<b>204 395</b>

**Not 7 Fond för yttre underhåll**

Ackumulerad avsättning	62 160	46 620
Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde)	<u>15 540</u>	<u>15 540</u>
<b>Summa avsättning till underhållsfond</b>	<b>77 700</b>	<b>62 160</b>

**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>1 558 000</u>	8 000
<b>Summa fastighetslån</b>			<b>3 159 550</b>	



**Brf Kringalles 4**

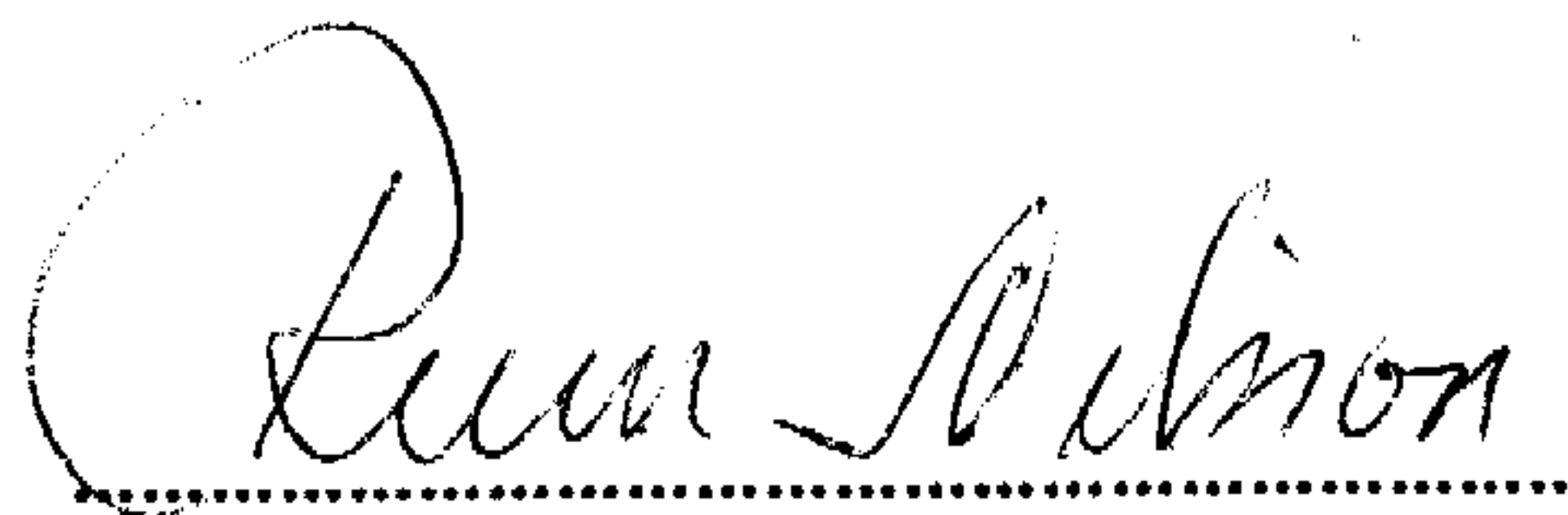
Org.nr 769622-2889

<b><u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u></b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ränta fastighetslån	6 000	6 500
Hysesavgifter för januari	<u>19 240</u>	<u>19 240</u>
<b><i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i></b>	<b>25 240</b>	<b>25 240</b>
<b><u>Not 10 Extraordinära intäkter</u></b>		
Avskriven leverantörsskuld till Hedboms Måleri	0	28 742
Avskriven leverantörsskuld till Byggnads AB Embeko	0	<u>150 000</u>
<b><i>Summa extraordinära intäkter</i></b>		<b>178 742</b>

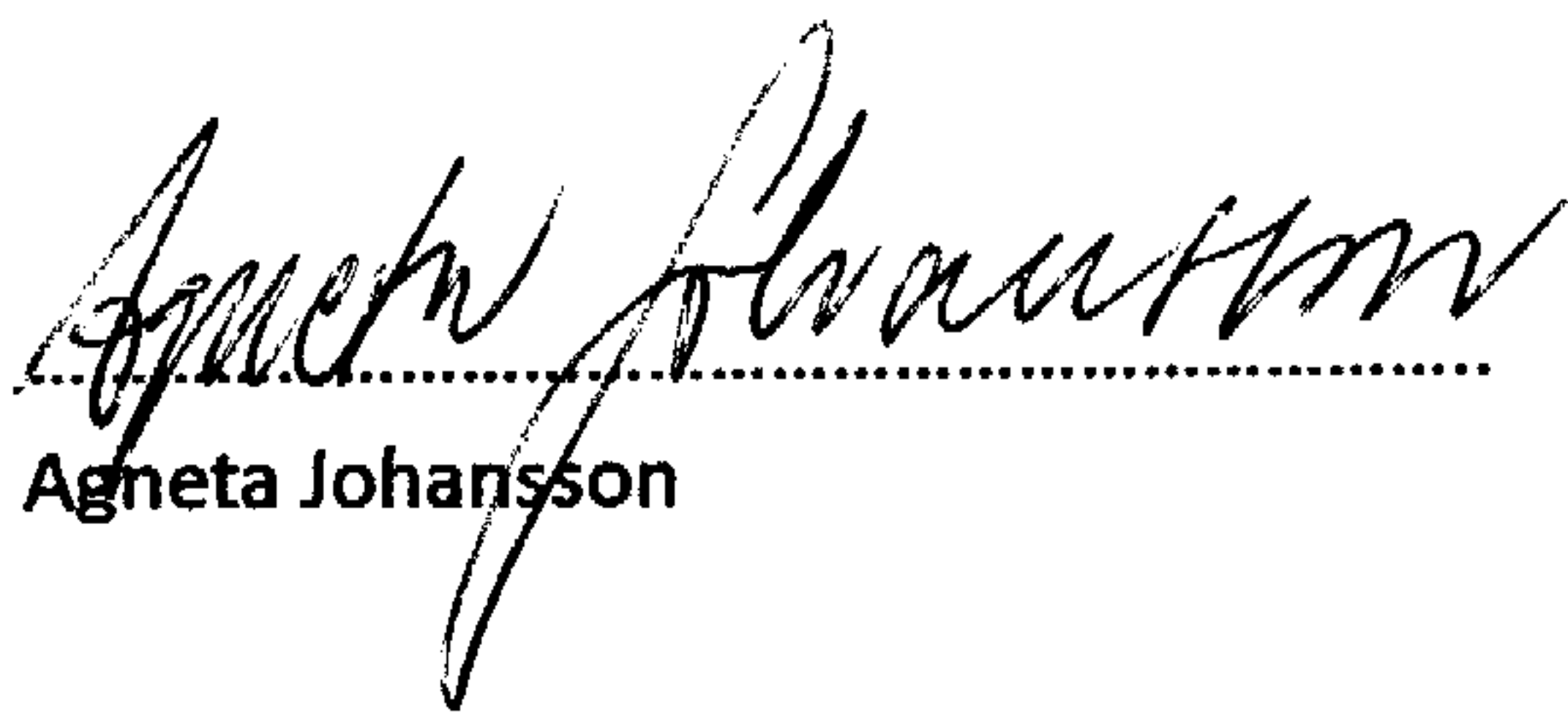
Lerum 6/2 2019



Thor Garn



Rune Nilsson



Agneta Johansson



Gun-Lis Andersson

**Förenklad bokslut**

Hysesintäkter	224 880
Bankränta	698
Fasta kostnader (el, va, renhållning, räntor, försäkring)	-155 060
Rörliga kostnader	-33 440
SUMMA	37 078

*Amorteringar och avskrivningar är inte inräknade!!*

## Bokslutsdispositioner 2018-12-31

1. Avsättning för kommande ränta, banklån Avser ränta för december månad, uppskattat belopp	6 000 kr
2. Förutbetalda försäkringspremie, betald till 19-04-30 $5\,448/7 = 778 \text{ kr} \times 4 \text{ månader}$	3 113 kr
3. Avskrivning byggnader 0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x anskaffningsvärdet $(5\,180\,000/7\,012\,000 \times 14\,465\,000) \times 0,5\%$	53 429 kr
4. Avskrivning inventarier 180 000 kr avskrives på 15 år $180\,000/15$	12 000 kr
5. Avskrivning maskinerier 8 000 kr avskrives på 3 år	2 666 kr
6. Avsättning till fond för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet $5\,180\,000 \times 0,3\%$	15 540 kr

Tommy Johansson  
Kring Alles väg 14 D  
443 34 Lerum

Februari  
2019

Till styrelsen för BRF Kring Alles.

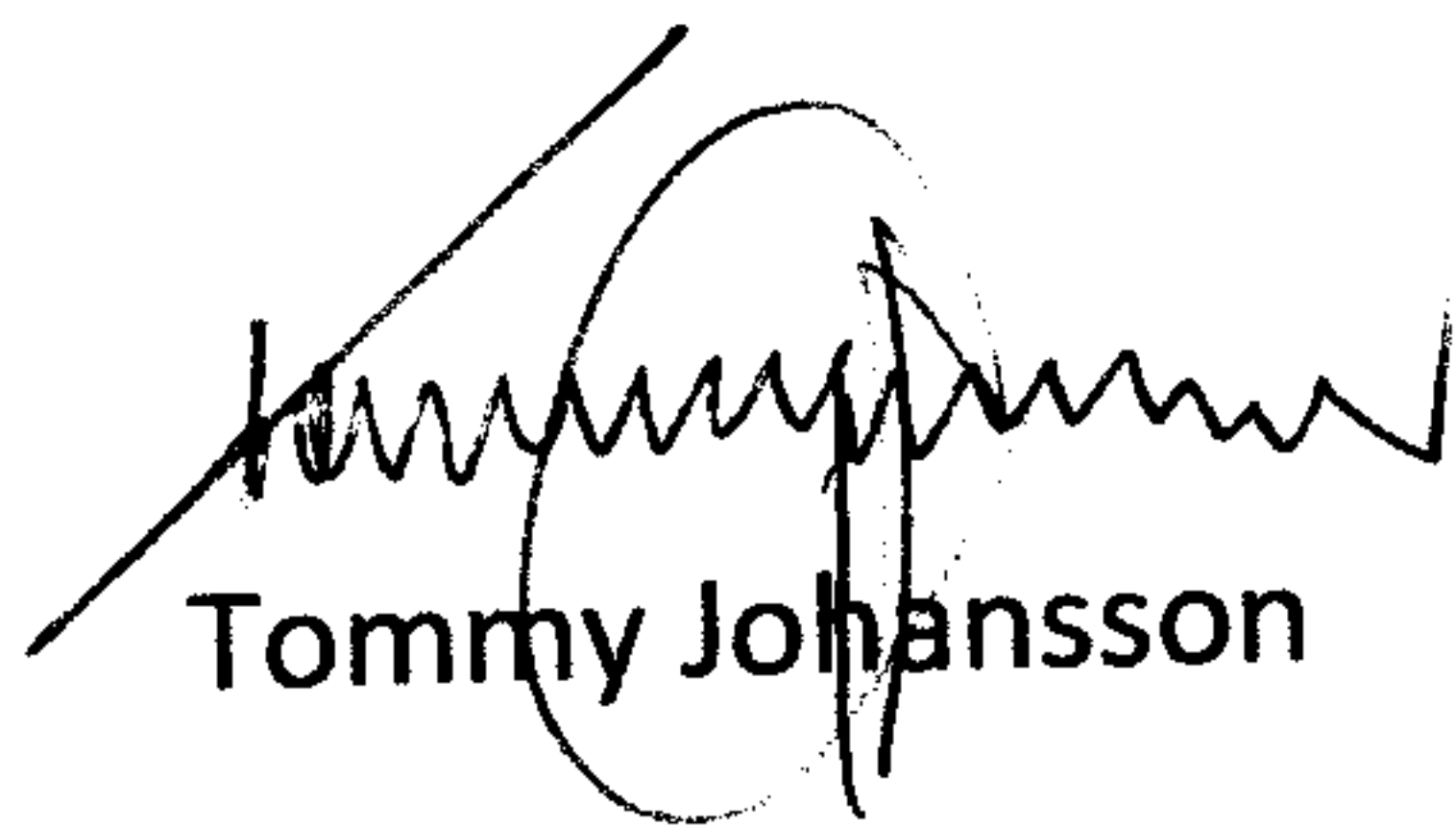
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Kring Alles för verksamhetsåret 2018.

Revisionen har omfattat granskning av föreningens redovisning liksom styrelsens protokoll. Jag har också tagit del av den av styrelsen upprättade verksamhetsberättelsen.

Den revision jag genomfört ger mig grund att föreslå

- Att resultat- och balansräkningen fastställs,
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar samt
- Att årets resultat överförs till ny räkning.

Lerum i februari 2019



Tommy Johansson