

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022-04-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Tommy Johansson	ordförande
Rune Nilsson	ledamot
Gun-Lis Andersson	ledamot
Thor Garn	ledamot

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

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit ett protokollfört styrelsemöte.

Revisor

Kerstin Albertson Garn 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 Länsförsäkringar AB

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Verksamhet fram t o m 2022-12-31

Under 2022 har elbilsladdare inköpts och installerats. Det har installerats en laddare för varje lägenhet utanför respektive garage. Bidrag för detta har föreningen fått från Naturvårdsverket. En fråga om installation om solceller har avskrivits då föreningen inte har rätt till miljörabatt, och då bedöms kostnaden för installationen bli för hög.

Förstärkningsarbeten har utförts på samtliga balkonger för att uppfylla kraven på bärighet.

Under året har det gjorts en underhållsspolning av avloppen i båda huskropparna. Detta har utförts av Ragn-Sells. Föreningens medlemmar har genomfört två gemensamma städ/arbetsdagar, en på våren och på hösten. Arbetet har utförts under trevliga former.

Ekonomi***Avgifter och hyror***

Årsavgiften utgör 589 kr/kvm

Nyckeltal

	2022	2021
Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	32 371	32 494
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 240	7 258
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	-2 279 064
Årets resultat	-67 449
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 362 053
Balanseras i ny räkning	2 362 053

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2022-01-01 -- 2022-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

	2022	2021
Årsavgifter	254 400	254 400

Kostnader, fastighetsförvaltning

Driftskostnader	<i>Not 1</i>	-142 231	-105 978
Övriga externa kostnader	<i>Not 2</i>	- 17 492	- 14 188
Avskrivningar byggnader	<i>Not 3</i>	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 3</i>	-31 393	-22 698
Resultat fastighetsförvaltning		9 855	58 107

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	474	237
Räntekostnader	<u>-77 778</u>	<u>-57 743</u>
Summa finansiella poster	-77 304	-57 506

ÅRETS RESULTAT	-67 449	601
-----------------------	----------------	------------

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2022-12-31

TILLGÅNGAR

<i>Anläggningstillgångar</i>		2022	2021
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 3</i>		
Byggnader och mark		13 984 139	14 037 568
Maskiner, inventarier		<u>138 874</u>	<u>126 792</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 123 013	14 164 360
Summa anläggningstillgångar		14 123 013	14 164 360
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 4</i>	<u>3 700</u>	<u>3 484</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 700	3 484
 Bank			
Bankkonton	<i>Not 5</i>	<u>288 844</u>	<u>302 712</u>
Summa bank		288 844	302 712
Summa omsättningstillgångar		292 544	306 196
SUMMA TILLGÅNGAR		14 415 557	14 470 556

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022	2021
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 6 <u>139 860</u>	<u>124 320</u>
Summa bundet eget kapital	13 603 860	13 588 320
Fritt Eget kapital		
Balanserat resultat	-2 279 064	-2 264 125
Årets resultat	<u>- 82 989</u>	<u>-14 939</u>
Summa fritt eget kapital	-2 362 053	-2 279 064
Summa eget kapital	11 241 807	11 309 256
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	Not 7 <u>3 127 550</u>	<u>3 135 550</u>
Summa långfristiga skulder	3 127 550	3 135 550
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8 28 800	25 750
Leverantörsskuld	<u>17 400</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder	46 200	25 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 415 557	14 470 556
STÄLLDA SÄKERHETER		
Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr	7 500 000	7 500 000

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Noter**Not 1 Driftskostnader**

	2022	2021
El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader	129 426	94 948
Utrustning fastigheter	0	3 432
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>12 805</u>	<u>7 598</u>
<i>Summa driftskostnader</i>	142 231	105 978

Not 2 Övriga externa kostnader

Övriga arbeten	5 652	911
Försäkring	10 140	10 802
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna)	<u>1 700</u>	<u>2 475</u>
<i>Summa externa kostnader</i>	17 492	14 188

Not 3 Anläggningstillgångar***Byggnader***

Akkumulerat 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
Akkumulerade avskrivningar	-427 432	-374 003
Årets avskrivningar *)	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>
	-480 861	-427 432
<i>Bokfört värde</i>	13 984 139	14 037 568

*) 0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x 14 465 000

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

<i>Taxeringsvärde</i>	2022	2021
Byggnader	5 180 000	5 180 000
Mark	<u>1 832 000</u>	<u>1 832 000</u>
<i>Summa taxeringsvärde</i>	7 012 000	7 012 000

Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	276 965	233 490
Akkumulerade avskrivningar	- 106 698	-84 000
Årets avskrivningar	<u>-31 393</u>	<u>-22 698</u>
<i>Bokfört värde</i>	138 874	126 792

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	<u>3 700</u>	<u>3 484</u>
<i>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</i>	3 700	3 484

Not 5 Bankkonton

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	60 190	149 532
Collector	<u>228 654</u>	<u>153 180</u>
<i>Summa banktillgodohavande</i>	288 844	302 712

Not 6 Fond för yttre underhåll

Akkumulerad avsättning	124 320	108 780
Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde)	<u>15 540</u>	<u>15 540</u>
<i>Summa avsättning till underhållsfond</i>	139 860	124 320

Not 7 Fastighetslån

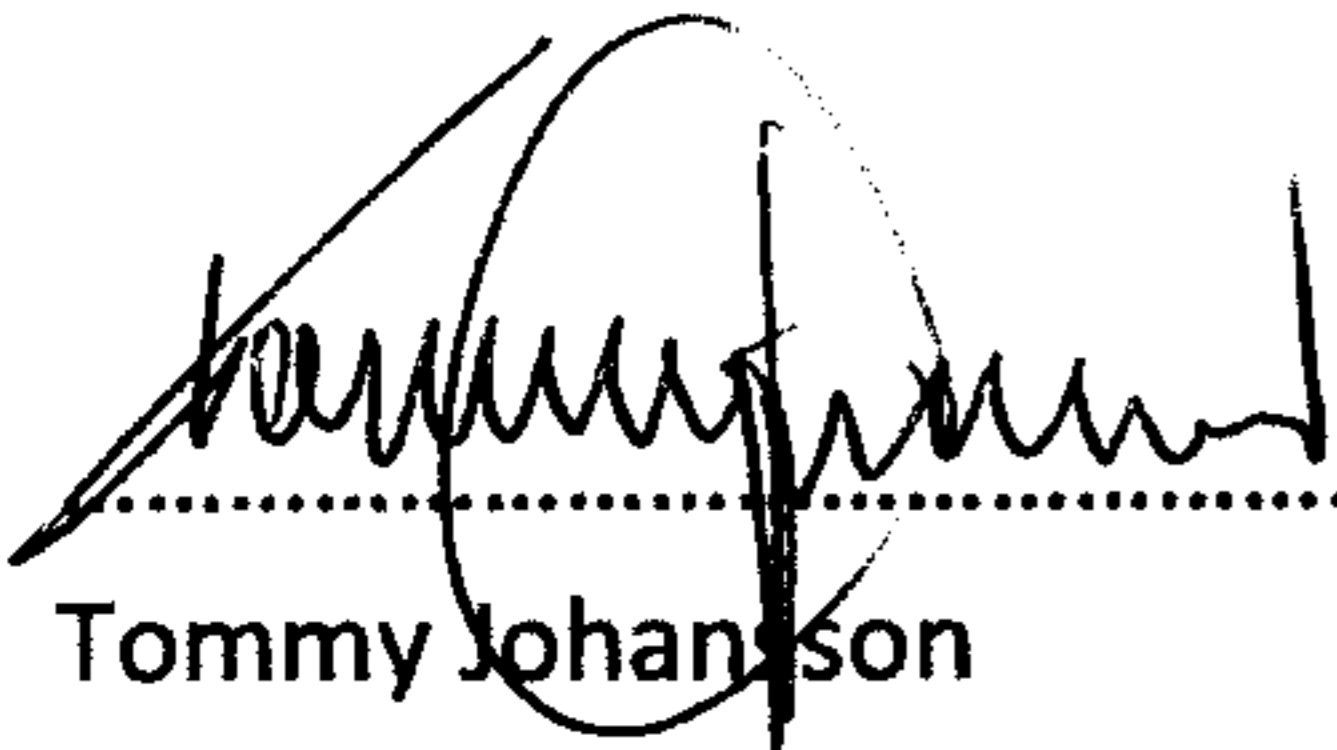
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90447	rörlig		1 601 550	0
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90625	rörlig		<u>1 526 000</u>	8 000
<i>Summa fastighetslån</i>			3 127 550	

Brf Kringalles 4

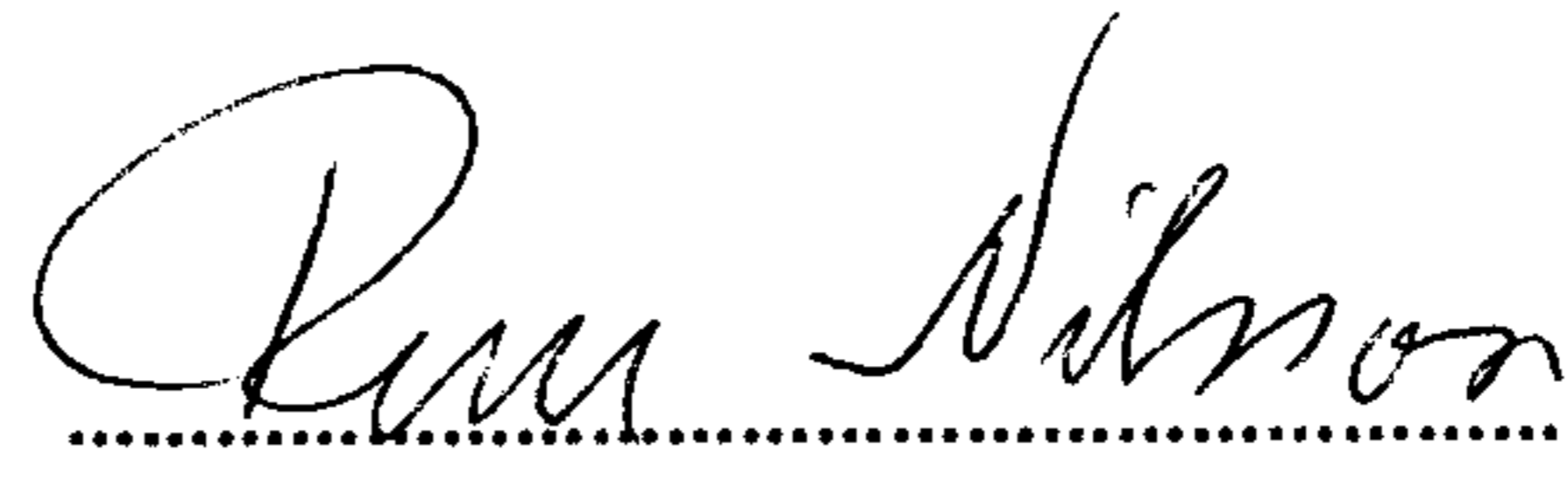
Org.nr 769622-2889

<u>Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	2022	2021
Ränta fastighetslån	7 600	4 550
Hysesavgifter för januari	21 200	21 200
Reserverad leverantörsskuld	<u>17 400</u>	<u>0</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 200	25 750

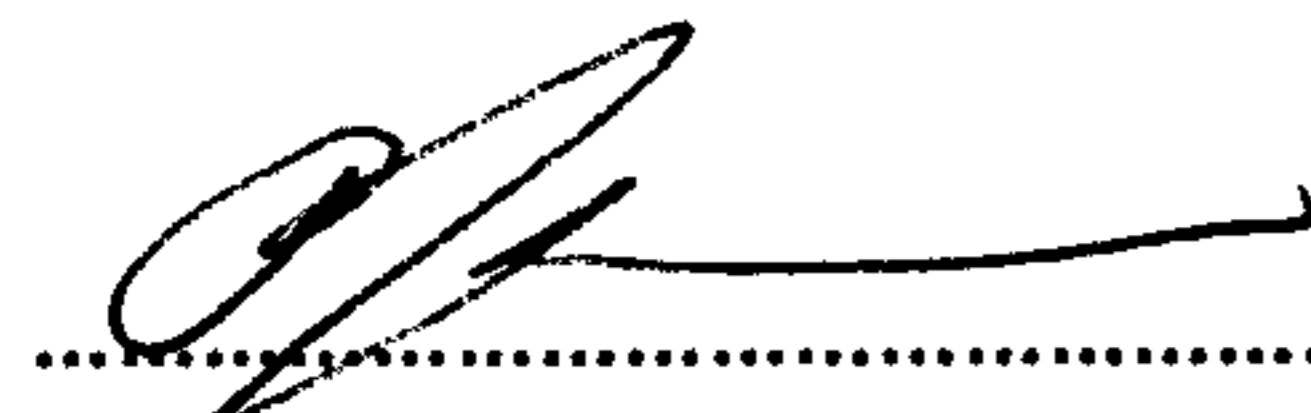
Lerum / 2023




Tommy Johansson



Rune Nilsson



Thor Garn



Gun-Lis Andersson

Bokslutsdispositioner 2022-12-31

- | | |
|---|------------------|
| 1. Avsättning för kommande ränta, banklån
Avser ränta för december månad, uppskattat belopp | 7 600 kr |
| 2. Förutbetalda försäkringspremie, betald till 23-04-30
$10\,451/12 = 871$ kr x 4 månader | 3 700 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 avskrivs på 15 år
$180\,000/15$ och 96 965 kr avskrivs på 5 år | 31 393 kr |
| 5. Avsättning till fond för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet
$5\,180\,000 \times 0,3\%$ | 15 540 kr |
| 6. Reserverad leverantörsskuld till Lerum Energi | 17 400 kr |

Förenklad bokslut	2022	2021
Hysesintäkter	254 400	254 400
Bankränta	474	237
Fasta kostnader (el, va, renhållning, räntor, försäkring)	-195 434	-156 085
Rörliga kostnader	-42 067	-25 256
Elbilsladdare	-43 475	-
SUMMA	-26 102	73 295

Amorteringar och avskrivningar är inte inräknade!!

Revisionsberättelse

Org nr 769622-2889

I egenskap av internrevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen
Kring Alles 4 för år 2022.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 och dess finansiella resultat för år 2022.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar och jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen för år 2022
- disponerar vinstern (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lerum 10 februari 2023



Kerstin Albertson Garn

Revisor