

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringalles 4 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019-04-01 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 Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Verksamhet fram t o m 2019-12-31.

Föreningen har under 2019 vidtagit följande åtgärder etc

- Funktionskontroll och översyn av föreningens två värmepumpar
- Funktionskontroll och översyn av garageportarna
- Sotning av eldstäderna
- Förberedande arbeten för regnskydd över entréerna till lägenheterna nr 1002 och 2002
- Två städdagar har genomförts där samtliga bostadsrättshavare deltagit.

Ekonomi***Avgifter och hyror***

Årsavgiften utgör 534 kr/kvm

Nyckeltal

	2019	2018
Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	32 742	32 865
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 295	7 314
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	-2 169 790
Årets resultat	-46 096
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 231 426
Balanseras i ny räkning	-2 231 426

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2019-01-01 -- 2019-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

	2019	2018
Årsavgifter	230 880	224 880

Kostnader, fastighetsförvaltning

Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-96 690	-94 971
Kostnader för färdigställande och justeringar	<i>Not 2</i>	-11 829	-15 719
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3</i>	-29 770	-11 732
Avskrivningar byggnader	<i>Not 4</i>	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 4</i>	-12 000	-14 666
Resultat fastighetsförvaltning		27 162	34 363

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	1 145	698
Räntekostnader	<u>-74 403</u>	<u>-66 078</u>
	-73 258	-65 380

REDOVISAT RESULTAT

-46 096	-31 017
----------------	----------------

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2019-12-31**TILLGÅNGAR**

Anläggningstillgångar		2019	2018
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 4</i>		
Byggnader och mark		14 144 426	14 197 855
Maskiner, inventarier		<u>108 000</u>	<u>120 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 252 426	14 317 855
Summa anläggningstillgångar		14 252 426	14 317 855
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 5</i>	<u>3 470</u>	<u>3 113</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 470	3 113
Bank			
Bankkonton	<i>Not 6</i>	<u>246 708</u>	<u>235 732</u>
Summa bank		246 708	235 732
Summa omsättningstillgångar		250 178	238 845
SUMMA TILLGÅNGAR		14 502 604	14 556 700

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019	2018
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>93 240</u>	<u>77 700</u>
Summa bundet eget kapital		13 557 240	13 541 700
Fritt Eget kapital			
Balanserat resultat		-2 169 790	-2 123 233
Årets resultat		<u>- 61 636</u>	<u>-46 557</u>
Summa fritt eget kapital		-2 231 426	-2 169 790
Summa eget kapital		11 325 814	11 371 910
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 8	<u>3 151 550</u>	<u>3 159 550</u>
Summa långfristiga skulder		3 151 550	3 159 550
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>25 240</u>	<u>25 240</u>
Summa kortfristiga skulder		25 240	25 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 502 604	14 556 700
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>	2019	2018
El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader	89 650	83 768
Utrustning fastigheter	1 499	0
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>5 541</u>	<u>11 203</u>
<i>Summa drift och förbrukningskostnader</i>	96 690	94 971
<u>Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar</u>		
Övriga arbeten	<u>11 829</u>	<u>15 719</u>
<i>Summa kostnader för färdigställande och justeringar</i>	11 829	15 719
<u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u>		
Försäkring	10 054	7 708
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna)	2 816	4 024
Kostnad för fiber	<u>16 900</u>	<u>0</u>
<i>Summa gemensamma kostnader</i>	29 770	11 732
<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	-267 145	-213 716
Årets avskrivning	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>
(0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x 14 465 000)	-320 574	-267 145
<i>Bokfört värde</i>	14 144 426	14 197 855

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Taxeringsvärde	2019	2018
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	188 000
Årets inköp	0	0
Akkumulerade avskrivningar	-68 000	-53 334
Årets avskrivningar	<u>-12 000</u>	<u>-14 666</u>
Bokfört värde	108 000	120 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	<u>3 470</u>	<u>3 113</u>
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	3 470	3 113

Not 6 Bankkonton

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	94 865	85 034
Länsförsäkringar Bank, placeringskonto	0	0
Collector	<u>151 843</u>	<u>150 698</u>
Summa banktillgodohavande	246 708	235 732

Not 7 Fond för yttre underhåll

Akkumulerad avsättning	77 700	62 160
Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde)	<u>15 540</u>	<u>15 540</u>
Summa avsättning till underhållsfond	93 240	77 700

Not 8 Fastighetslån

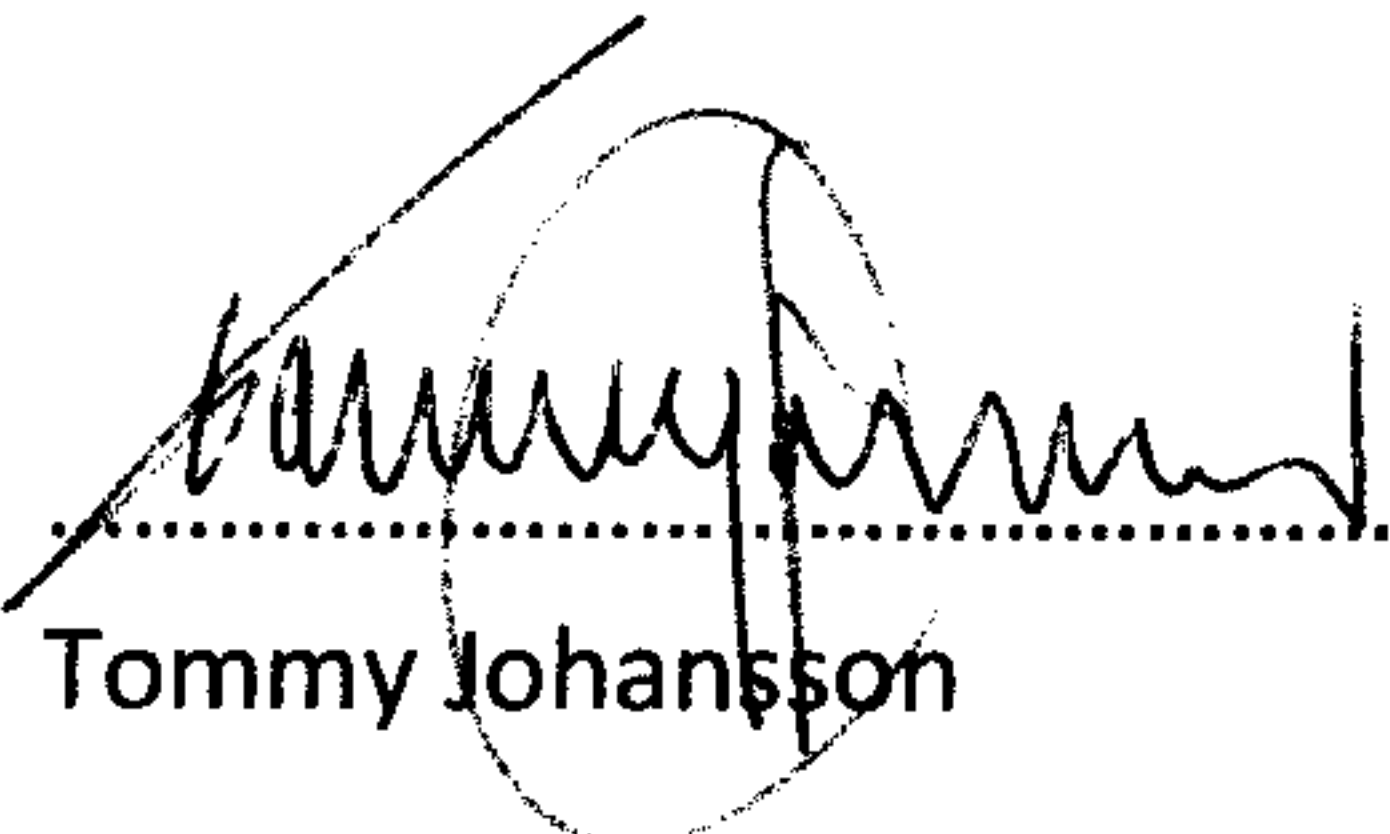
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90447	rörlig		1 601 550	0
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90625	rörlig		<u>1 550 000</u>	8 000
Summa fastighetslån			3 151 550	

Brf Kringalles 4

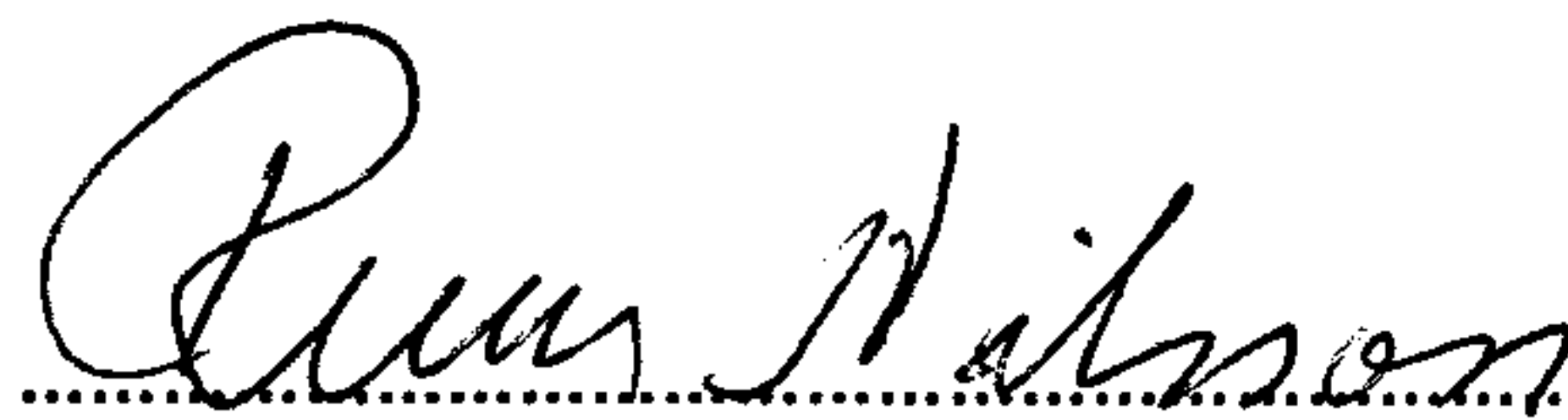
Org.nr 769622-2889

<u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	2019	2018
Ränta fastighetslån	6 000	6 000
Hysesavgifter för januari	<u>19 240</u>	<u>19 240</u>
<i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	25 240	25 240

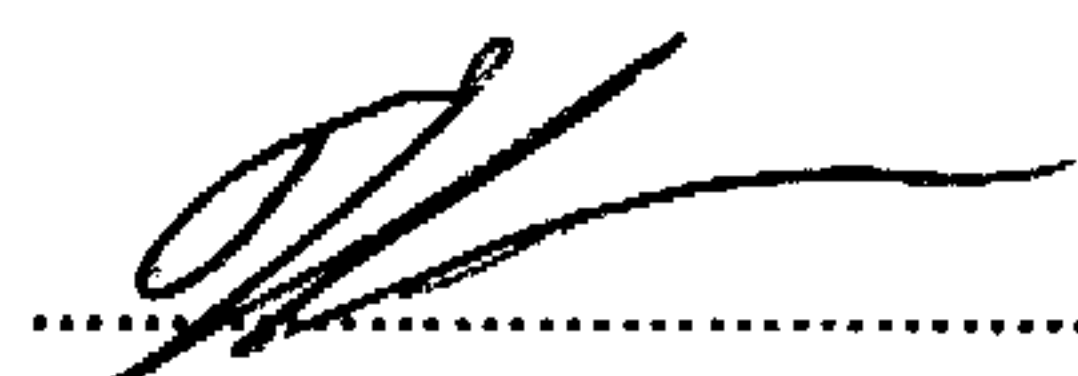
Lerum / 2020



.....
Tommy Johansson



.....
Rune Nilsson



.....
Thor Garn



.....
Gun-Lis Andersson

<i>Förenklat bokslut</i>	2019	2018
Hysesintäkter	230 880	224 880
Bankränta	1 145	698
Fasta kostnader (el, va, renhållning, räntor, försäkring)	-169 783	-155 060
Rörliga kostnader	-42 909	- 33 440
SUMMA	19 333	37 078

Amorteringar och avskrivningar är inte inräknade!!

Bokslutsdispositioner 2019-12-31

1. Avsättning för kommande ränta, banklån
Avser ränta för december månad, uppskattat belopp **6 000 kr**
2. Förutbetalda försäkringspremie, betald till 20-04-30
 $10\,411/12 = 868 \text{ kr} \times 4 \text{ månader}$ **3 470 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. Avsättning till fond för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet
 $5\,180\,000 \times 0,3\%$ **15 540 kr**

Revisionsberättelse

Org.nr 769622-2889

I egenskap av internrevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen

Kring Alles 4 för år 2019.

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 skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

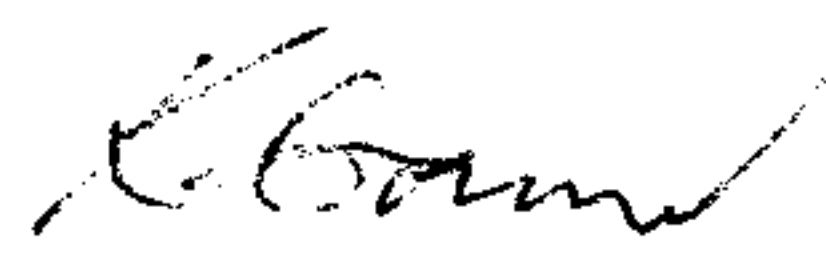
Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och dess finansiella resultat för år 2019. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Lerum 28 febr 2020


.....

Kerstin Albertson Garn

Revisor