

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringalles 4 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2016-01-01 – 2016-12-31.

Föreningen allmänt

Föreningen registrerades 2010-11-05 och samtidigt registrerades föreningens stadgar hos Bolagsverket.

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 2016-03-22 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 2 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Försäkringsbolaget Vardia.

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Verksamhet fram till 2016-12-31

Under året har trapporna till lägenheterna på översta planen bytts ut, för att vara mer gåvännliga. Förs AB Bostadsgaranti har bekostat utvändig ommålning av alla fasader då grundmålningen inte var utförd på ett korrekt sätt. Föreningen har också köpt in en snöslunga för att själva kunna stå för snöröjningen. Föreningens medlemmar har tillsammans haft en gemensam arbetsdag med bl a plantering i slänterna mot grannfastigheterna. Då har det också varit kaffe och korvgrillning på programmet.

Ekonomi**Avgifter och hyror**

Årsavgiften utgör 511 kr/kvm

Nyckeltal

	2016	2015
Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	33 113	33 236
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 351	7 369
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	-1 889 674
Årets resultat	-336 804
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 242 018
Balanseras i ny räkning	-2 242 018

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2016-01-01 -- 2016-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

	2016	2015
Årsavgifter	220 880	230 880

Kostnader, fastighetsförvaltning

Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-86 801	-99 002
Kostnader för färdigställande och justeringar	<i>Not 2</i>	-303 563	-336 796
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3</i>	-13 848	-474 416
Avskrivningar byggnader	<i>Not 4</i>	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 4</i>	-14 667	-12 000
Resultat fastighetsförvaltning		-251 428	-975 643

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	1 172	5 481
Räntekostnader	<u>-86 548</u>	<u>-106 133</u>
	-85 376	-100 652
REDOVISAT RESULTAT	-336 804	-845 415

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2016-12-31**TILLGÅNGAR**

Anläggningstillgångar		2016	2015
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 4</i>		
Byggnader och mark		14 304 713	14 358 142
Maskiner, inventarier		<u>149 333</u>	<u>156 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 454 046	14 514 142
Summa anläggningstillgångar		14 454 046	14 514 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 5</i>	<u>4 065</u>	<u>3 337</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 065	3 337
Bank			
Bankkonton	<i>Not 6</i>	<u>210 523</u>	<u>490 642</u>
Summa bank		210 523	490 642
Summa omsättningstillgångar		214 588	493 979
SUMMA TILLGÅNGAR		14 668 634	15 008 121

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016	2015
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>46 620</u>	<u>31 080</u>
Summa bundet eget kapital		13 510 620	13 495 080
Fritt Eget kapital			
Balanserat resultat		-1 889 674	-1 028 719
Årets resultat		<u>-352 344</u>	<u>-860 955</u>
Summa fritt eget kapital		-2 242 018	-1 889 674
Summa eget kapital		11 268 602	11 605 406
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 8	<u>3 175 550</u>	<u>3 183 550</u>
Summa långfristiga skulder		3 175 550	3 183 550
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>224 482</u>	<u>219 165</u>
Summa kortfristiga skulder		224 482	219 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 668 634	15 008 121
STÄLLDA SÄKERHETER			
Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr		7 500 000	7 500 000

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Noter**Not 1 Drift- och förbrukningskostnader**

	2016	2015
El, vatten o avlopp, sophämtning, snöröjning	70 366	72 280
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>16 435</u>	<u>26 722</u>
Summa drift och förbrukningskostnader	86 801	99 002

Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar

Markarbeten	0	318 414
Övriga arbeten	<u>303 563</u>	<u>18 382</u>
Summa kostnader för färdigställande och justeringar	303 563	336 796

Not 3 Föreningsgemensamma kostnader

Rättegångskostnader	0	169 580
Försäkring	4 692	12 440
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, energidekl)	<u>9 156</u>	<u>292 396</u>
Summa gemensamma kostnader	13 848	474 416

Not 4 Anläggningstillgångar***Byggnader***

Akkumulerat anskaffningsvärde	14 645 000	14 645 000
varav inventarier	<u>-180 000</u>	<u>-180 000</u>
Summa anskaffningsvärde	14 465 000	14 465 000
Akkumulerade avskrivningar	-106 858	-53 429
Årets avskrivning	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>
(0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x 14 465 000)	-160 287	-106 858
Bokfört värde	14 304 713	14 358 142

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Taxeringsvärde	2016	2015
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	180 000	180 000
Årets inköp	8 000	0
Akkumulerade avskrivningar	-24 000	-12 000
Årets avskrivningar	<u>-14 667</u>	<u>-12 000</u>
Bokfört värde	149 333	156 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	<u>4 065</u>	<u>3 337</u>
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	4 065	3 337

Not 6 Bankkonton

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	124 496	88 162
Länsförsäkringar Bank, placeringskonto	86 028	139 336
Resurs Bank	<u>0</u>	<u>263 144</u>
Summa banktillgodohavande	210 524	490 642

Not 7 Fond för yttre underhåll

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

Not 8 Fastighetslån

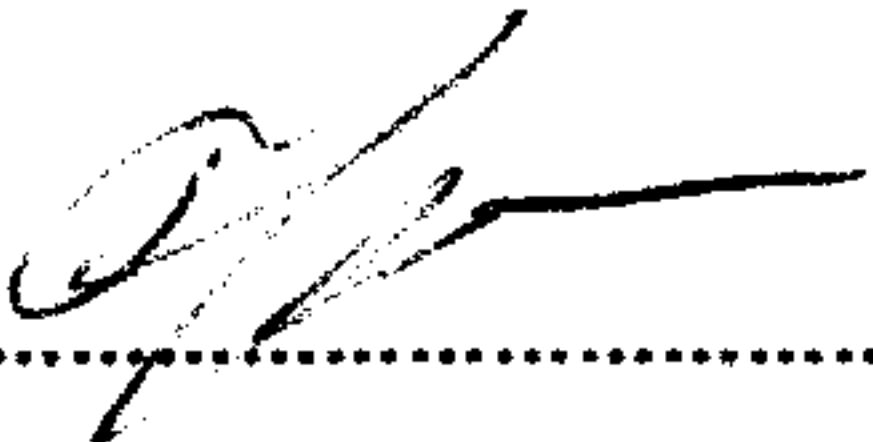
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90447	rörlig		1 601 550	0
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90625	rörlig		<u>1 574 000</u>	8 000
Summa fastighetslån			3 175 550	

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

<u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	2016	2015
Ränta fastighetslån	6 500	8 145
Hysesavgifter för januari	19 240	19 240
Reserverad leverantörsskuld	<u>198 742</u>	<u>150 000</u>
<i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	224 482	219 165

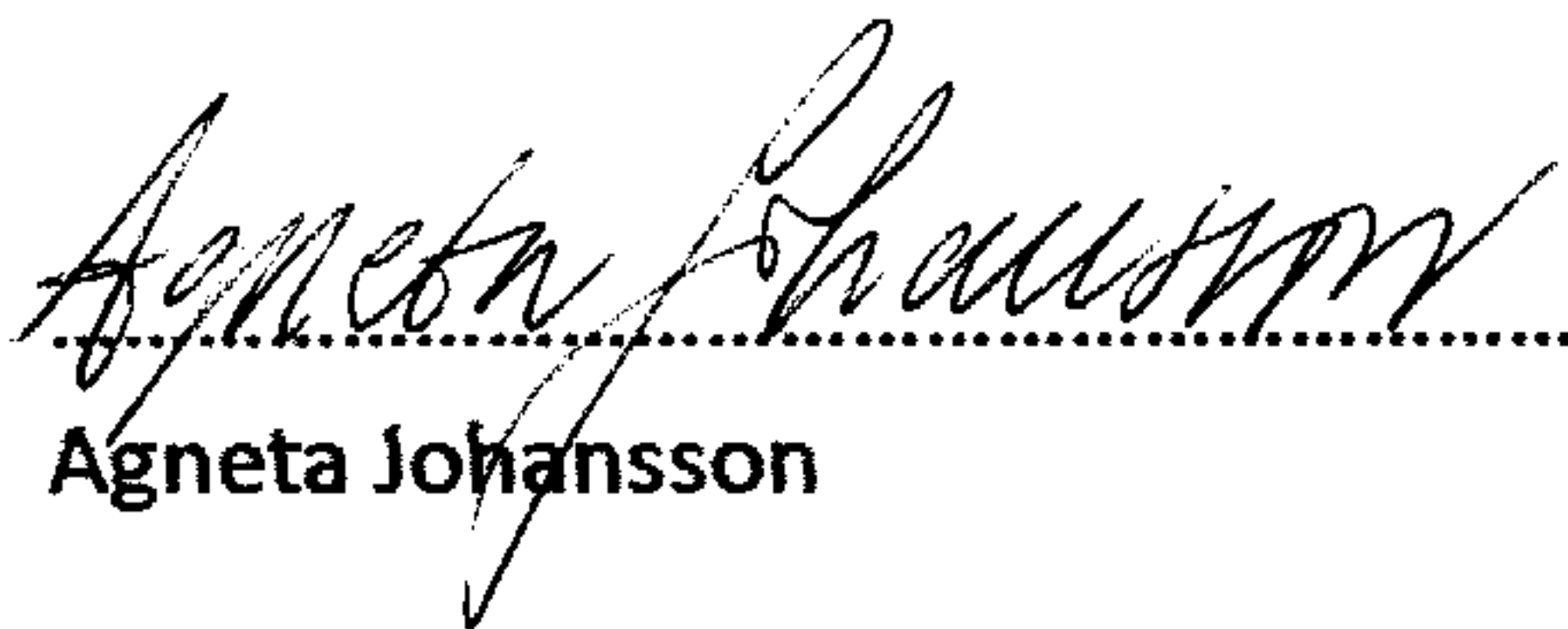
Lerum / 2017




Thor Garn



Rune Nilsson



Agneta Johansson



Gun-Lis Andersson

Tommy Johansson

2017-03-02

Kring Alles väg 14 D

443 34 Lerum

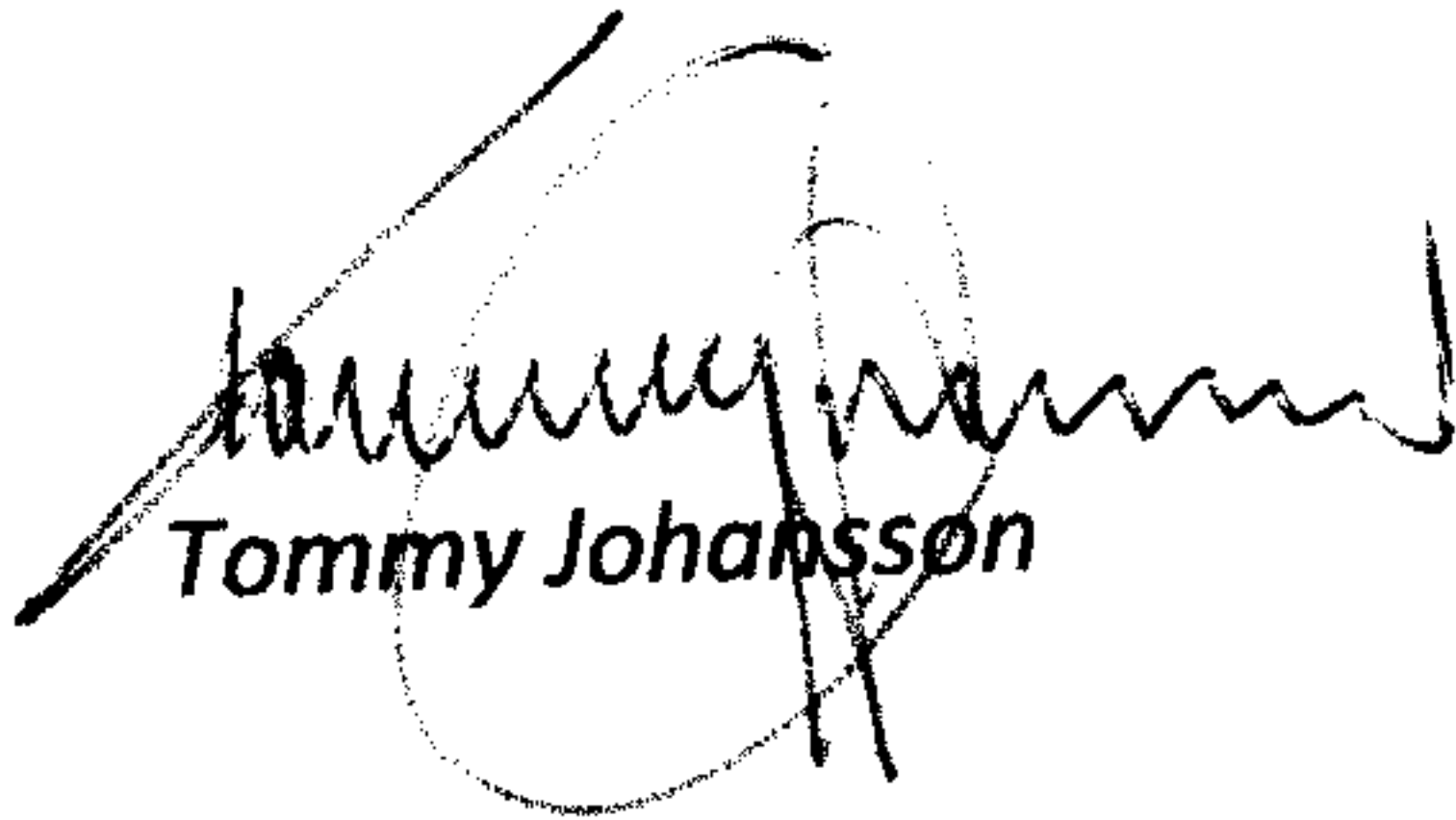
Revisionsberättelse för Brf Kring Alles avseende verksamhetsåret 2016.

Jag har granskat Bostadsrättsföreningen Kring Alles räkenskaper enligt ovan.

Jag har funnit dessa i god ordning innebärande bl a att kostnader och intäkter är styrkta med verifikationer. Jag har också tagit del av styrelsens protokoll.

Mot förvaltningen och föreningen verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt min uppfattning ingenting att anmärka mot. Jag föreslår därför att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen avser. Jag tillstyrker vidare, så som årsredovisningen föreslår, att årets resultat balanseras i ny räkning.

Lerum ovanstående datum


Tommy Johansson