

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringalles 4 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2020-06-29 och påföljande styrelsekonstitutionering 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 2021-12-31

Under 2021 har robotgräsklippare inköpts och installerats, detta har underlättat trädgårdssköttelsen avsevärt.

Föreningens medlemmar har genomfört två gemensamma städ/arbetsdagar, en på våren och på hösten. Deltagandet har varit mangrant och arbetet har utförts under trevliga former.

Ekonomi**Avgifter och hyror**

Årsavgiften utgör 589 kr/kvm

Nyckeltal

	2021	2020
Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	32 494	32 618
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 258	7 277
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	-2 264 125
Årets resultat	601
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 279 064
Balanseras i ny räkning	2 279 064

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2021-01-01 -- 2021-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

	2021	2020
Årsavgifter	254 400	236 760

Kostnader, fastighetsförvaltning

Drift- och förbrukningskostnader	Not 1	-105 978	-82 572
Kostnader för färdigställande och justeringar	Not 2	- 911	-17 265
Föreningsgemensamma kostnader	Not 3	-13 277	-13 207
Avskrivningar byggnader	Not 4	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	Not 4	-22 698	-12 000
Resultat fastighetsförvaltning		58 107	58 287

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	237	1 110
Räntekostnader	<u>-57 743</u>	<u>-76 546</u>
	-57 506	-75 446

REDOVISAT RESULTAT**601 -17 159**

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2021-12-31**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****2021****2020****Materiella anläggningstillgångar**

Not 4

Byggnader och mark

14 037 568

14 090 997

Maskiner, inventarier

126 79296 000**Summa materiella anläggningstillgångar****14 164 360****14 186 997****Summa anläggningstillgångar****14 164 360****14 186 997****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Not 5

3 4843 835**Summa kortfristiga fordringar****3 484****3 835****Bank**

Bankkonton

Not 6

302 712288 873**Summa bank****302 712****288 873****Summa omsättningstillgångar****306 196****292 708****SUMMA TILLGÅNGAR****14 470 556****14 479 705**

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021	2020
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 7 <u>124 320</u>	<u>108 780</u>
Summa bundet eget kapital	13 588 320	13 572 780
Fritt Eget kapital		
Balanserat resultat	-2 264 125	-2 231 426
Årets resultat	<u>-14 939</u>	<u>-32 699</u>
Summa fritt eget kapital	-2 279 064	-2 264 125
Summa eget kapital	11 309 256	11 308 655
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	Not 8 <u>3 135 550</u>	<u>3 143 550</u>
Summa långfristiga skulder	3 135 550	3 143 550
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9 <u>25 750</u>	<u>27 500</u>
Summa kortfristiga skulder	25 750	27 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 470 556	14 479 705
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**

	2021	2020
El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader	94 948	78 736
Utrustning fastigheter	3 432	0
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>7 598</u>	<u>3 836</u>
Summa drift och förbrukningskostnader	105 978	82 572

Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar

Övriga arbeten	<u>911</u>	<u>17 265</u>
Summa kostnader för färdigställande och justeringar	911	17 265

Not 3 Föreningsgemensamma kostnader

Försäkring	10 802	11 139
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna)	<u>2 475</u>	<u>2 068</u>
Summa gemensamma kostnader	13 277	13 207

Not 4 Anläggningstillgångar**Byggnader**

Ackumulerat 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

Ackumulerade avskrivningar	-374 003	-320 574
Årets avskrivningar *)	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>

	-427 432	-374 003
--	----------	----------

Bokfört värde

	14 037 568	14 090 997
--	-------------------	-------------------

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Taxeringsvärde	2021	2020
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	233 490	180 000
Akkumulerade avskrivningar	-84 000	-72 000
Årets avskrivningar	<u>-22 698</u>	<u>-12 000</u>
Bokfört värde	126 792	96 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	<u>3 484</u>	<u>3 835</u>
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	3 484	3 835

Not 6 Bankkonton

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	149 532	135 931
Collector	<u>153 180</u>	<u>152 942</u>
Summa banktillgodohavande	302 712	288 873

Not 7 Fond för yttre underhåll

Akkumulerad avsättning	108 780	93 240
Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde)	<u>15 540</u>	<u>15 540</u>
Summa avsättning till underhållsfond	124 320	108 780

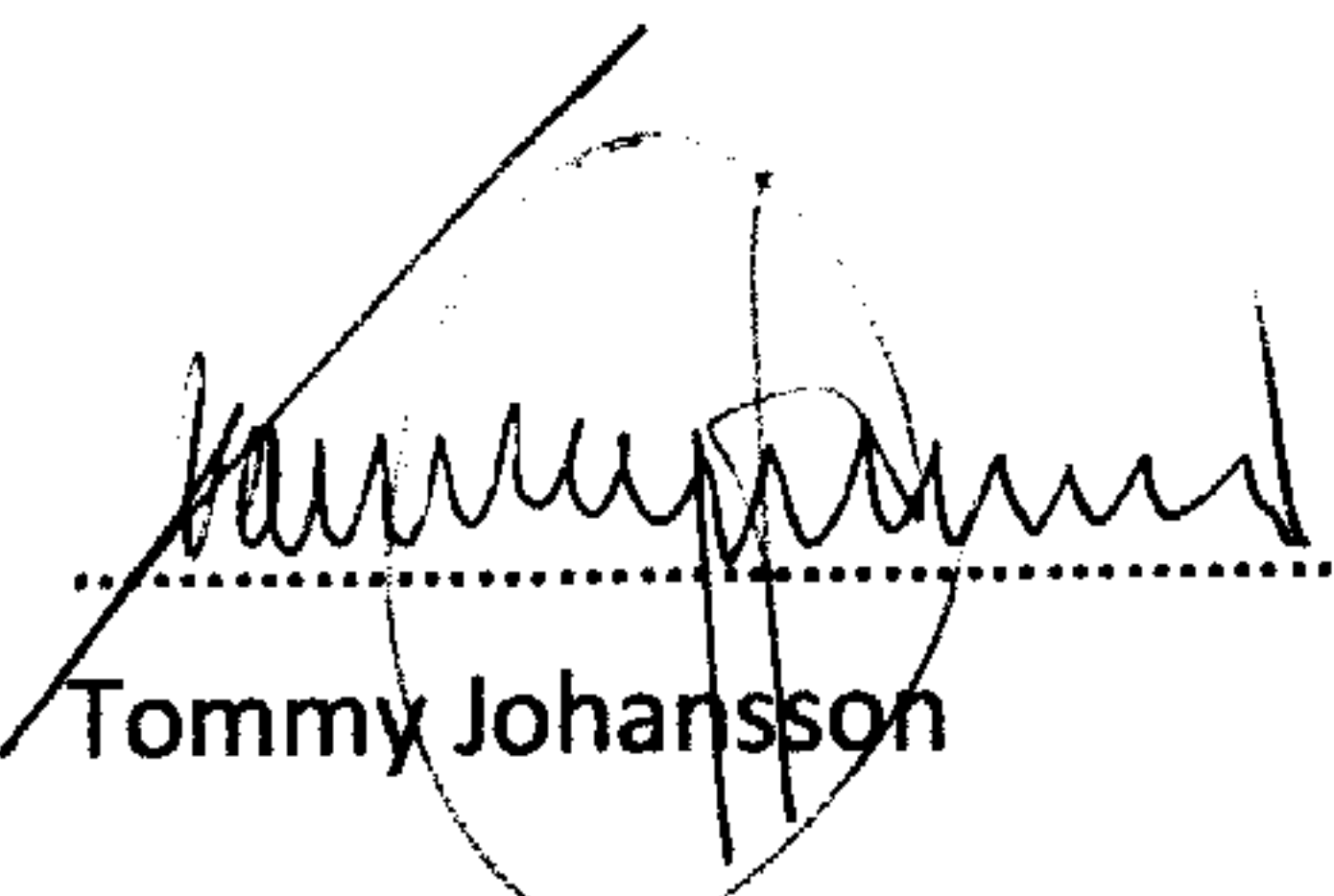
Not 8 Fastighetslån

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>1 534 000</u>	8 000
Summa fastighetslån			3 135 550	

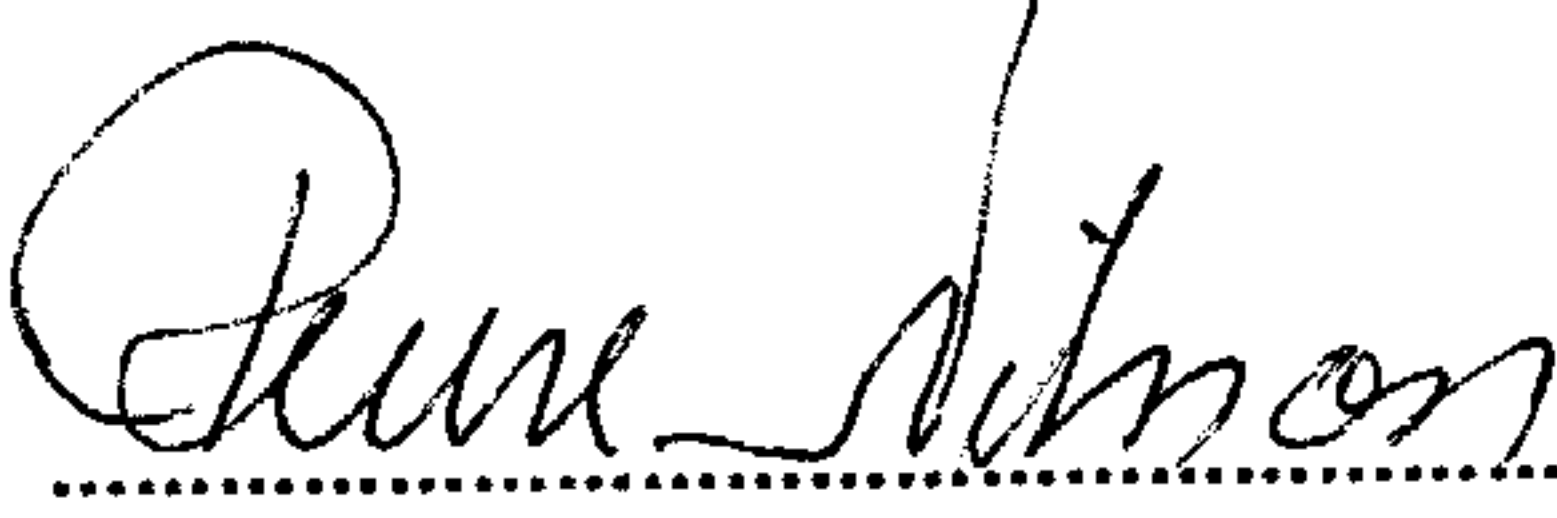
Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

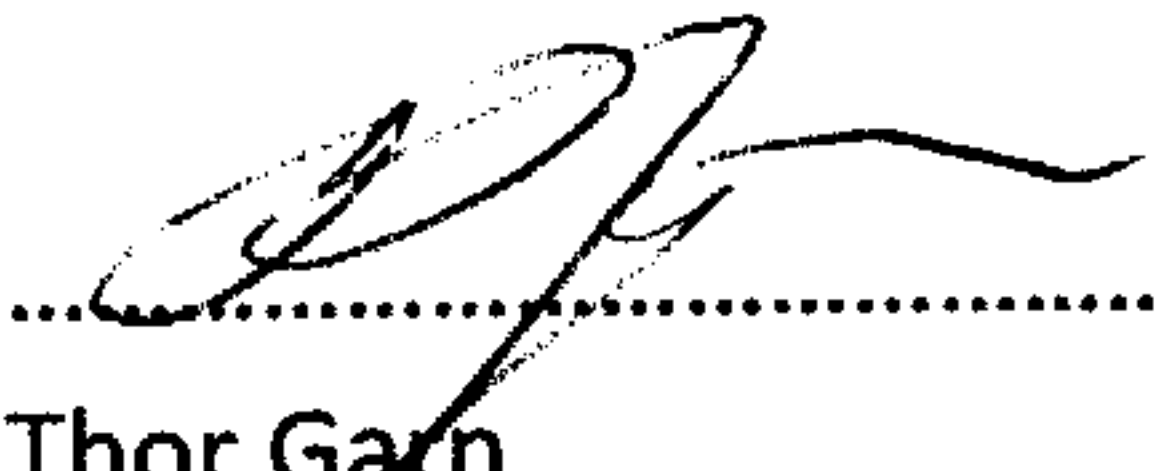
<u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	2021	2020
Ränta fastighetslån	4 550	6 300
Hysesavgifter för januari	<u>21 200</u>	<u>21 200</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 750	27 500

Lerum ^{21/2} 2022

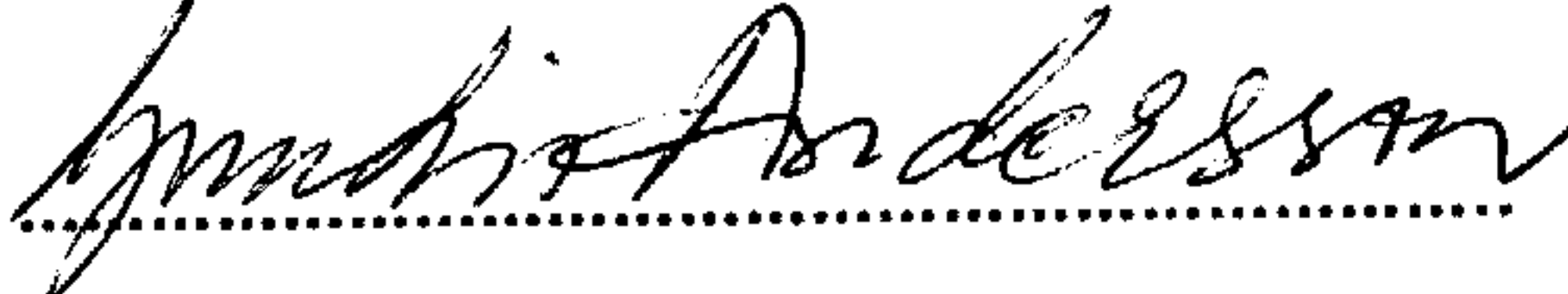
.....
Tommy Johansson



.....
Rune Nilsson



.....
Thor Gärn



.....
Gun-Lis Andersson

Bokslutsdispositioner 2021-12-31

1. Avsättning för kommande ränta, banklån
Avser ränta för december månad, uppskattat belopp **4 530 kr**
2. Förutbetalda försäkringspremie, betald till 22-04-30
 $10\,451/12 = 871 \text{ kr} \times 4 \text{ månader}$ **3 484 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 53 490 kr avskrivs på 5 år **22 698 kr**
5. Avsättning till fond för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet
 $5\,180\,000 \times 0,3\%$ **15 540 kr**

Förenklat bokslut	2021	2020
Hysesintäkter	254 400	236 760
Bankränta	237	1 100
Fasta kostnader (el, va, renhållning, räntor, försäkring)	-156 085	-163 864
Rörliga kostnader	-25 256	- 25 726
SUMMA	73 295	48 270

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 2021.

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 avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och dess finansiella resultat för år 2021. 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 2021
- disponerar vinstern (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lerum 5 mars 2022



Kerstin Albertson Garn

Revisor