

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2013-10-01 – 2014-12-31

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 2013-10-01 – 2014-12-31.

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 2013-10-23 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 4 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 Länsförsäkringar Älvsborg.

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Verksamhet fram till 2014-12-31

Föreningens medlemmar har tillsammans med trädgårdsdesigner planerat stensättningar och planteringar. Medlemmarna har därefter anlagt gräsmattor mot gatan samt rättat till och satt kantsten mot densamma. Fastigheternas balkonger har byggts till med 5 kvm vardera. Detta har bekostats av bostadsrättshavarna själva.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Årsavgiften utgör 534 kr/kvm

Nyckeltal

Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	33 360
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 388
Fastigheternas belåningsgrad	22 %

Fastigheternas belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastigheternas bokförda värde.

Förslag till disponering av årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-1 013 179
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-1 028 719
Balanseras i ny räkning	-1 028 719

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2013-10-01 -- 2014-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

Årsavgifter	2013 - 2014	308 600
-------------	-------------	---------

Kostnader, fastighetsförvaltning

Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-120 243
Kostnader inför förlikningsförhandling		-109 827
Kostnader för färdigställande och justeringar	<i>Not 2</i>	-666 244
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3</i>	-242 915
Avskrivningar byggnader	<i>Not 4</i>	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 4</i>	-12 000
<i>Resultat fastighetsförvaltning</i>		<i>-896 058</i>

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	20 826
Räntekostnader	<u>-137 947</u>
	- 117 121
REDOVISAT RESULTAT	-1 013 179

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2014-12-31**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Not 4

Byggnader och mark

14 411 571

Maskiner, inventarier

168 000**Summa materiella anläggningstillgångar****14 579 571****Summa anläggningstillgångar****14 579 571****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Not 5

11 327**Summa kortfristiga fordringar****11 327****Bank**

Bankkonton

Not 6

1 091 782**Summa bank****1 091 782****Summa omsättningstillgångar****1 103 109****SUMMA TILLGÅNGAR****15 682 680**

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2014-12-31**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		11 664 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>15 540</u>
Summa bundet eget kapital		11 679 540

Fritt Eget kapital

Årets resultat		<u>-1 028 719</u>
Summa fritt eget kapital		-1 028 719

Summa eget kapital **10 650 821**

Långfristiga skulder

Fastighetslån	Not 8	<u>3 191 550</u>
Summa långfristiga skulder		3 191 550

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>1 840 309</u>
Summa kortfristiga skulder		1 840 309

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **15 682 680**

STÄLLDA SÄKERHETER

Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr **7 500 000**

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Noter**Not 1 Drift- och förbrukningskostnader**

El, vatten o avlopp, sophämtning, snöröjning	2013-2014	86 088
Trädgårdsanläggning o skötsel		<u>34 155</u>
Summa drift och förbrukningskostnader		120 243

Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar

Markarbeten		540 093
Övriga arbeten		109 293
Dröjsmålsränta för innehållen köpeskilling		<u>16 858</u>
Summa kostnader för färdigställande och justeringar		666 244

Not 3 Föreningsgemensamma kostnader

Lagfartskostnad		220 550
Försäkring 2013		3 710
Försäkring 2014		14 907
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, bygglov)		
2013		1 140
2014		<u>2 608</u>
Summa gemensamma kostnader		242 915

Not 4 Anläggningstillgångar**Byggnader**

Anskaffningsvärde		14 645 000
varav inventarier		<u>-180 000</u>
Summa anskaffningsvärde		14 465 000

Avskrivningar 0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x

14 465 000		<u>-53 429</u>
Bokfört värde		14 411 571

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Taxeringsvärde

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

Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	180 000
Avskrivningar	<u>-12 000</u>
<i>Bokfört värde</i>	<i>168 000</i>

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring Länsförsäkringar	<u>11 327</u>
<i>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</i>	<i>11 327</i>

Not 6 Bankkonton

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	29 863
Länsförsäkringar Bank, placeringskonto	2 636
Collector	474 516
Resurs Bank	<u>584 767</u>
<i>Summa banktillgodohavande</i>	<i>1 091 782</i>

Not 7 Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond 0,3% av byggnadernas taxeringsvärde	<u>15 540</u>
<i>Summa avsättning till underhållsfond</i>	<i>15 540</i>

Not 8 Fastighetslån

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90447	3,33 %	2016-10-01	1 601 550	0
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90625	3,59 %	2015-10-01	<u>1 590 000</u>	8 000
<i>Summa fastighetslån</i>			<i>3 191 550</i>	

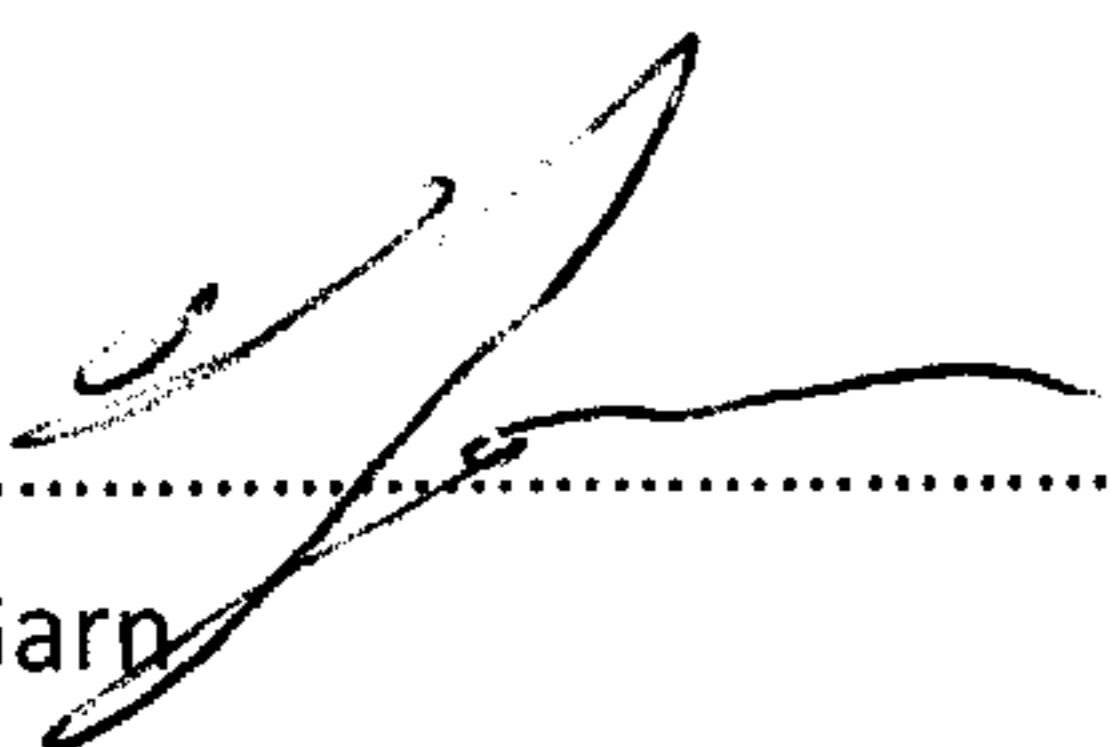
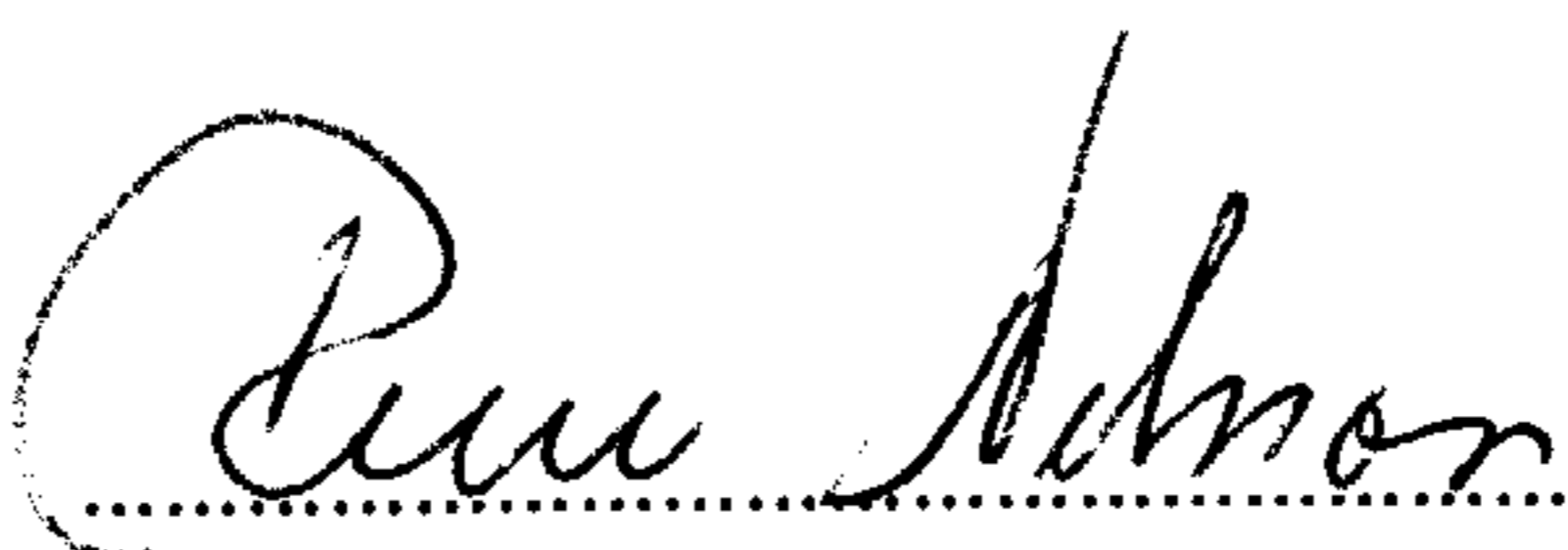
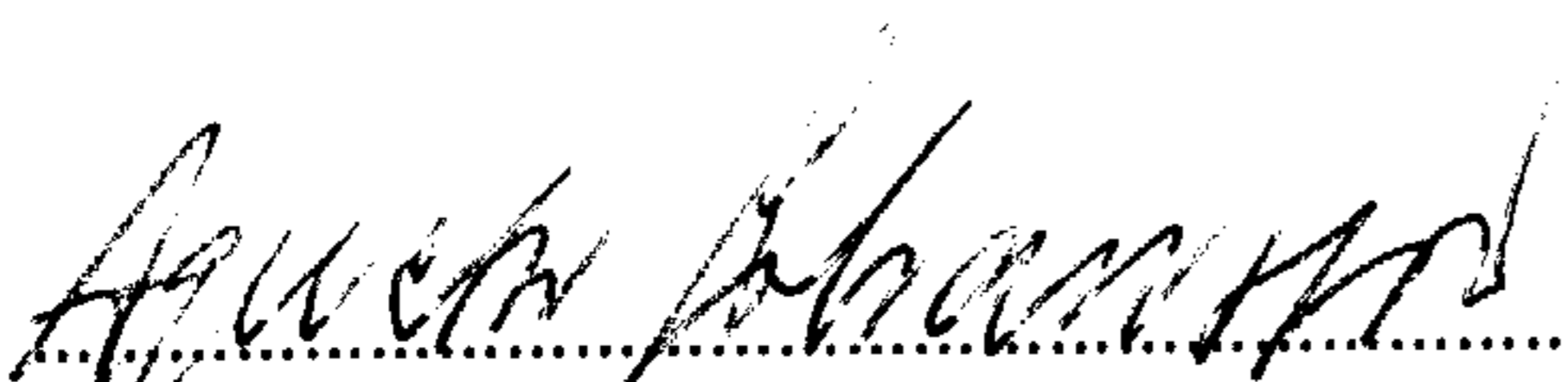

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Ränta fastighetslån	9 201
Hysesavgifter för januari	19 240
Reserverad leverantörsskuld	<u>1 811 868</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 840 309

Lerum 2/15 2015


.....
Thor Garn
.....
Rune Nilsson
.....
Agneta Johansson
.....
Gun-Lis Andersson

Tommy Johansson

2015-04-17

Kring Alles väg 14 D

443 34 Lerum

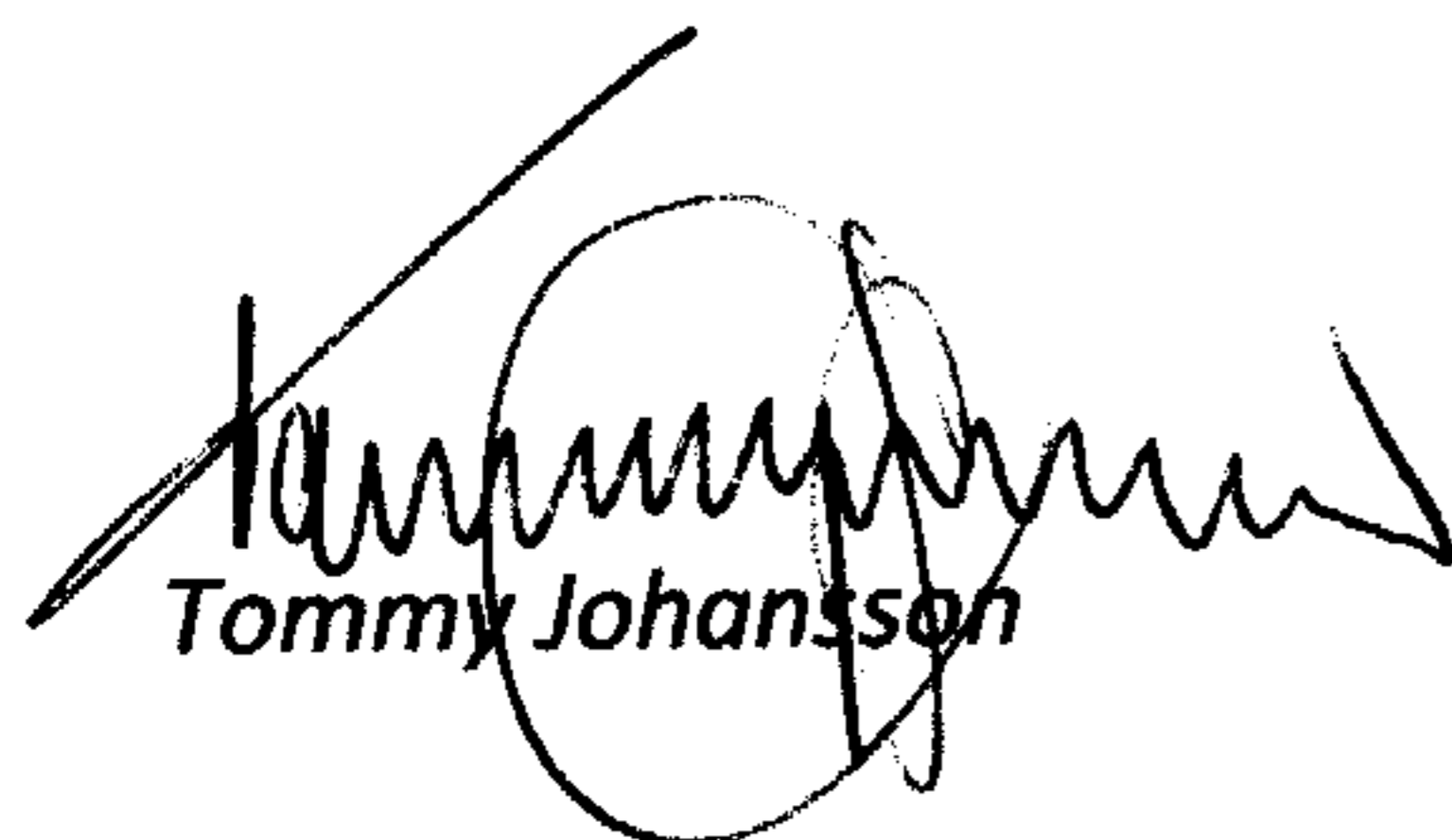
Revisionsberättelse för Brf Kring Alles Avseende tiden 2013-10-01--14-12-31

Jag har granskat Bostadsrättsföreningen Kring Alles räkenskaper för den ovan angivna tiden.

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