

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

| | |
|---------|----------------------------|
| 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 2015-01-01 – 2015-12-31.

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 2015-06-03 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 Försäkringsbolaget Vardia.

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Verksamhet fram till 2015-12-31

Föreningens medlemmar har tillsammans haft två gemensamma arbetsdagar med bl a plantering av häck mot gatan samt planteringar mellan husen och i slänten mot grannfastigheten. Då har det också varit kaffe och korvgrillning på programmet. Under året har staketet runt brevlådor och soptunnor kommit till och även staketet vid parkeringen. Belysning i planteringar och på träd har också monterats under detta år.

Ekonomi**Avgifter och hyror**

Årsavgiften utgör 534 kr/kvm

Nyckeltal

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------------------|--------|--------|
| Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr | 33 236 | 33 360 |
| Lån per kvm bostadsyta i kr | 7 369 | 7 388 |
| 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 | -1 028 719 |
| Årets resultat | -845 415 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | <u>-15 540</u> |
| Summa balanserat resultat | -1 889 674 |
| Balanseras i ny räkning | -1 889 674 |

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2015-01-01 -- 2015-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

| | 2015 | 2013-2014 |
|-------------|-------------|------------------|
| Årsavgifter | 230 880 | 308 600 |

Kostnader, fastighetsförvaltning

| | | | |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Drift- och förbrukningskostnader | <i>Not 1</i> | -99 002 | -120 243 |
| Kostnader inför förlikningsförhandling | | 0 | -109 827 |
| Kostnader för färdigställande och justeringar | <i>Not 2</i> | -336 796 | -666 244 |
| Föreningsgemensamma kostnader | <i>Not 3</i> | -474 416 | -242 915 |
| Avskrivningar byggnader | <i>Not 4</i> | -53 429 | -53 429 |
| Avskrivningar inventarier | <i>Not 4</i> | -12 000 | -12 000 |
| Resultat fastighetsförvaltning | | -975 643 | -896 058 |

Finansiella intäkter och kostnader

| | | | |
|---------------------------|--|-----------------|-------------------|
| Ränteintäkter | | 5 481 | 20 826 |
| Räntekostnader | | <u>-106 133</u> | <u>-137 947</u> |
| | | -100 652 | -117 121 |
| REDOVISAT RESULTAT | | -845 415 | -1 013 179 |

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2015-12-31**TILLGÅNGAR**

| Anläggningstillgångar | | 2015 | 2013-2014 |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Materiella anläggningstillgångar | <i>Not 4</i> | | |
| Byggnader och mark | | 14 358 142 | 14 411 571 |
| Maskiner, inventarier | | <u>156 000</u> | <u>168 000</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 514 142 | 14 579 571 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 514 142 | 14 579 571 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter | <i>Not 5</i> | <u>3 337</u> | <u>11 327</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 337 | 11 327 |
| Bank | | | |
| Bankkonton | <i>Not 6</i> | <u>490 642</u> | <u>1 091 782</u> |
| Summa bank | | 490 642 | 1 091 782 |
| Summa omsättningstillgångar | | 493 979 | 1 103 109 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 008 121 | 15 682 680 |

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2015-12-31

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2015 | 2013-2014 |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 13 464 000 | 11 664 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | <u>31 080</u> | <u>15 540</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 13 495 080 | 11 679 540 |
| Fritt Eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 028 719 | 0 |
| Årets resultat | | <u>-860 955</u> | <u>-1 028 719</u> |
| Summa fritt eget kapital | | -1 889 674 | -1 028 719 |
| Summa eget kapital | | 11 605 406 | 10 650 821 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | Not 8 | <u>3 183 550</u> | <u>3 191 550</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 3 183 550 | 3 191 550 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 9 | <u>219 165</u> | <u>1 840 309</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 219 165 | 1 840 309 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 008 121 | 15 682 680 |
| 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> | 2015 | 2013-2014 |
|------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| El, vatten o avlopp, sophämtning, snöröjning | 72 280 | 86 088 |
| Trädgårdsanläggning o skötsel | <u>26 722</u> | <u>34 155</u> |
| Summa drift och förbrukningskostnader | 99 002 | 120 243 |

| <u>Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar</u> | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Markarbeten | 318 414 | 540 093 |
| Övriga arbeten | 18 382 | 109 293 |
| Dröjsmålsränta för innehållen köpeskilling | <u>0</u> | <u>16 858</u> |
| Summa kostnader för färdigställande och justeringar | 336 796 | 666 244 |

| <u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u> | | |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rättegångskostnader | 169 580 | |
| Lagfartskostnad | 0 | 220 550 |
| Försäkring | 12 440 | 18 617 |
| Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, bygglov) | <u>292 396</u> | <u>3 748</u> |
| Summa gemensamma kostnader | 474 416 | 242 915 |

| <u>Not 4 Anläggningstillgångar</u> | | |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Byggnader</u> | | |
| 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 | -53 429 | 0 |
| Årets avskrivning | <u>-53 429</u> | <u>-53 429</u> |
| (0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x 14 465 000) | -106 858 | -53 429 |
| Bokfört värde | 14 358 142 | 14 411 571 |

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Taxeringsvärde | 2015 | 2013-2014 |
| 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 |
| Akkumulerade avskrivningar | -12 000 | 0 |
| Årets avskrivningar | <u>-12 000</u> | <u>-12 000</u> |
| Bokfört värde | 156 000 | 168 000 |

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|---------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | <u>3 337</u> | <u>11 327</u> |
| Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter | 3 337 | 11 327 |

Not 6 Bankkonton

| | | |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto | 88 162 | 29 863 |
| Länsförsäkringar Bank, placeringskonto | 139 336 | 2 636 |
| Collector | 0 | 474 516 |
| Resurs Bank | <u>263 144</u> | <u>584 767</u> |
| Summa banktillgodohavande | 490 642 | 1 091 782 |

Not 7 Fond för yttre underhåll

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

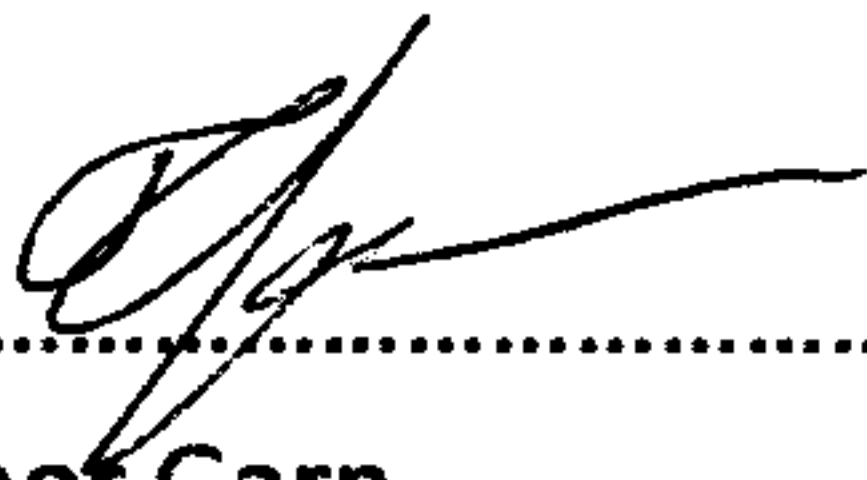
Not 8 Fastighetslån

| 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 | rörlig | | <u>1 582 000</u> | 8 000 |
| Summa fastighetslån | | | 3 183 550 | |

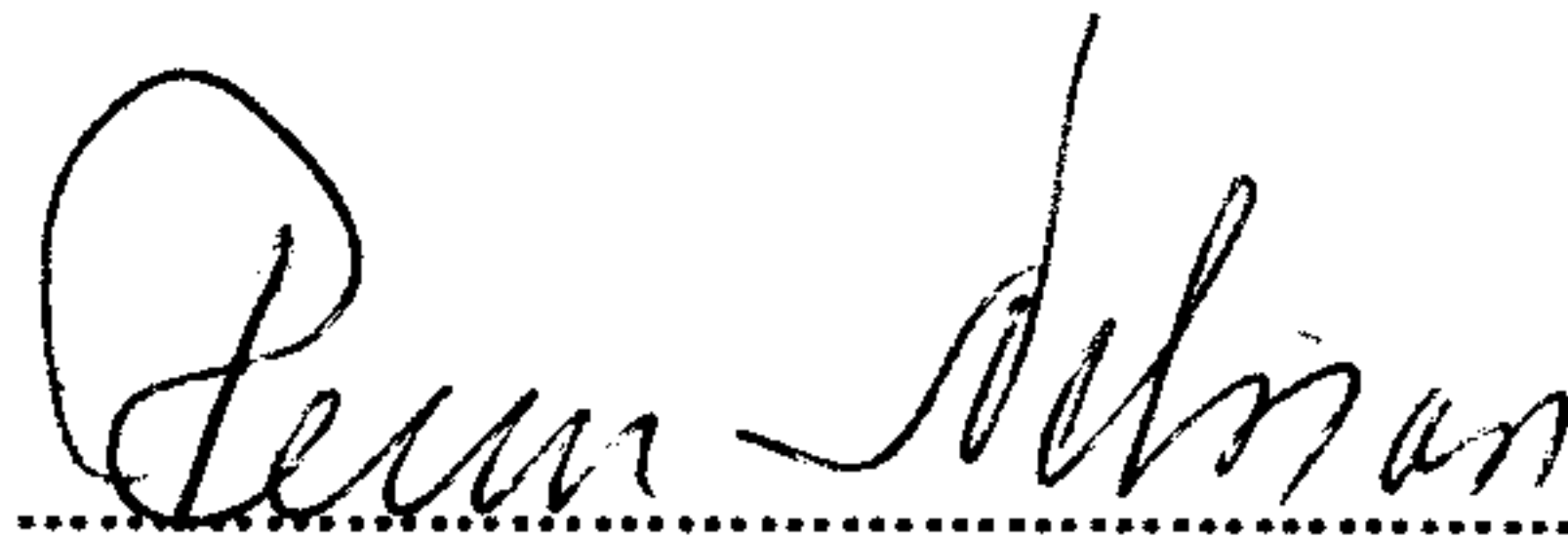
Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

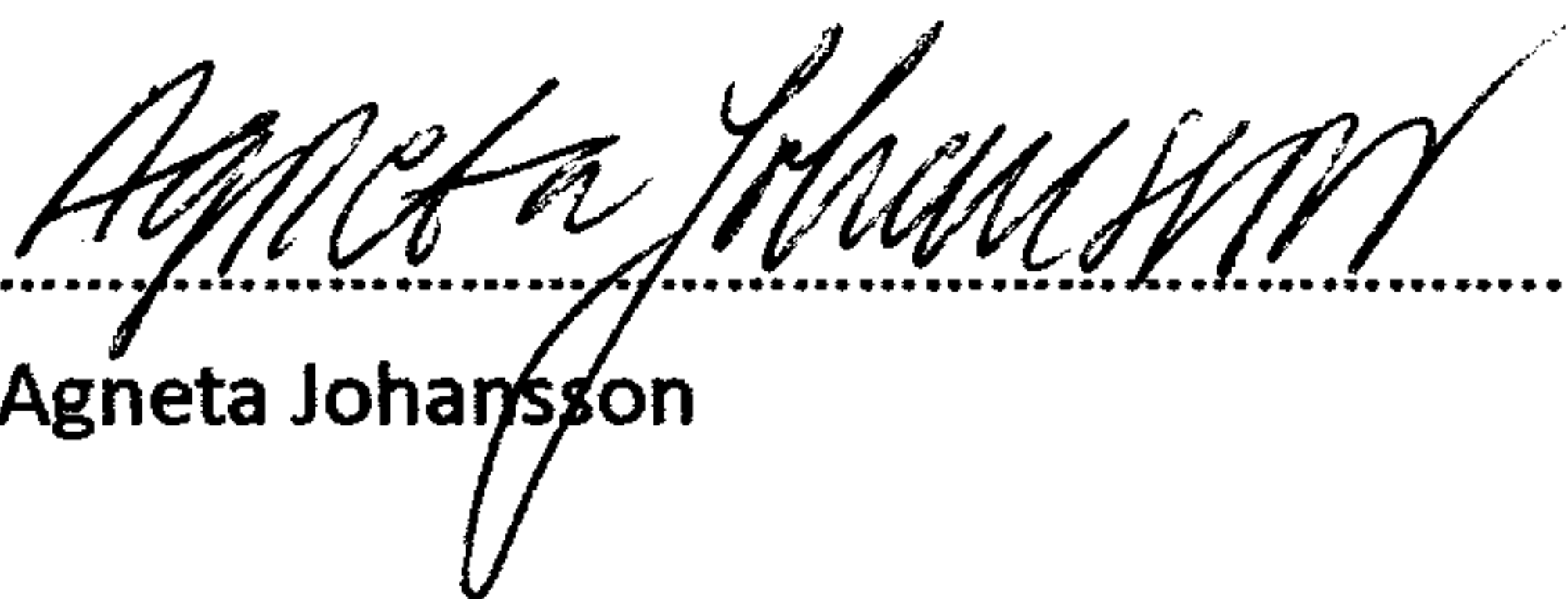
| <u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u> | 2015 | 2013-2014 |
|------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Ränta fastighetslån | 8 145 | 9 201 |
| Hysesavgifter för januari | 19 240 | 19 240 |
| Reserverad leverantörsskuld | <u>150 000</u> | <u>1 811 868</u> |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 219 165 | 1 840 309 |

Lerum ²/2 2016


Thor Garn



Rune Nilsson



Agneta Johansson



Gun-Lis Andersson

Bokslutsdispositioner 2015-12-31

1. Avsättning för kommande ränta, banklån
Avser ränta för december månad $11\,101 + 13\,333 = 24\,434$ kr/3 månader **8 145 kr**
2. Förutbetalda försäkringspremie, betald 15-10-01
 $4\,450/12 = 370,83 \times 9$ månader **3 337 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
 $180\,000/15$ **12 000 kr**
5. Avsättning till fond för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet
 $5\,180\,000 \times 0,3\%$ **15 540 kr**
6. Avsättning för slutbetalning till Embeko **150 000 kr**
7. Avsättning för kostnad för stämningensansökan i förlikning bet i januari **2 800 kr**
8. Avsättning för advokatkostnad, betald i januari **38 980 kr**

Tommy Johansson

2016-02-15

Kring Alles väg 14 D

443 34 Lerum

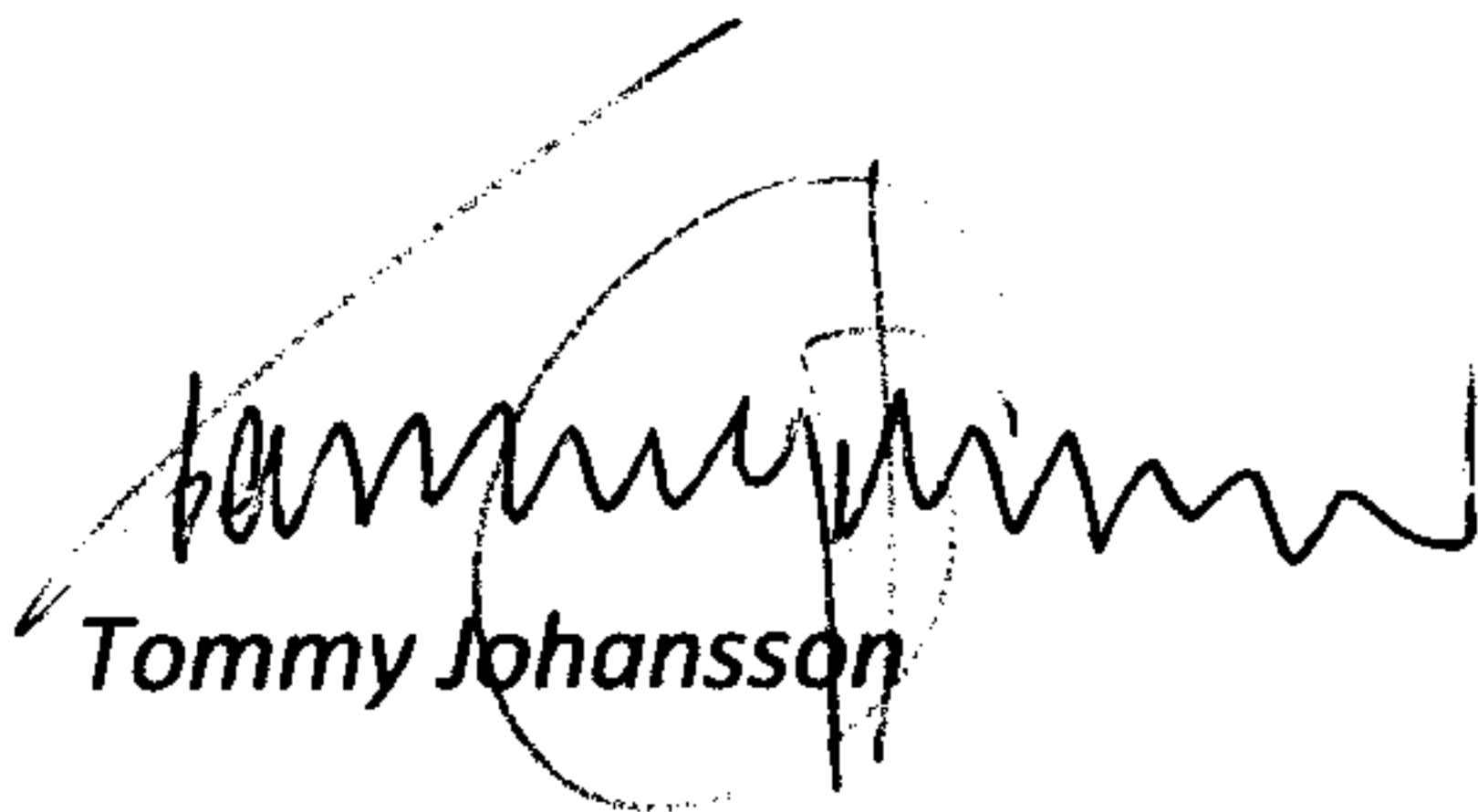
Revisionsberättelse för Brf Kring Alles avseende verksamhetsåret 2015.

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