

**Brf Kringalles 4**

**Org. nr 769622-2889**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret**

**2020-01-01 – 2020-12-31**

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

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringalles 4 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2020-01-01 – 2020-12-31.

***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 2020-06-30 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 2020-12-31**

Under 2020 har regnskydd över entrédörrarna till lägenheterna B och D monterats, även dörren till teknikrummet i hus A-B har fått en översyn samt regnskydd.

Undersökning av möjligheterna att köpa in robotgräsklippare pågår, utan att något beslut ännu har fattats.

Föreningens medlemmar har genomfört en gemensam städ/arbetsdag under hösten. Deltagandet har varit mangrant och arbetet har utförts under trevliga former.

**Ekonomi*****Avgifter och hyror***

Årsavgiften utgör 548 kr/kvm

***Nyckeltal***

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastigheternas bokförda värde/kvm bostadsyta i kr	32 618	32 742
Lån per kvm bostadsyta i kr	7 277	7 295
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	-2 231 426
Årets resultat	-17 159
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 264 125
Balanseras i ny räkning	-2 264 125

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

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**RESULTATRÄKNING 2020-01-01 -- 2020-12-31****Intäkter, fastighetsförvaltning**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	236 760	230 880

**Kostnader, fastighetsförvaltning**

Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-82 572	-96 690
Kostnader för färdigställande och justeringar	<i>Not 2</i>	-17 265	-11 829
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3</i>	-13 207	-29 770
Avskrivningar byggnader	<i>Not 4</i>	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 4</i>	-12 000	-12 000
<b>Resultat fastighetsförvaltning</b>		<b>58 287</b>	<b>27 162</b>

**Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter	1 100	1 145
Räntekostnader	<u>-76 546</u>	<u>-74 403</u>
	-75 446	-73 258

**REDOVISAT RESULTAT**

<b>-17 159</b>	<b>-46 096</b>
----------------	----------------

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**BALANSRÄKNING 2020-12-31****TILLGÅNGAR**

<b>Anläggningstillgångar</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<i>Not 4</i>		
Byggnader och mark		14 090 997	14 144 426
Maskiner, inventarier		<u>96 000</u>	<u>108 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 186 997</b>	<b>14 252 426</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 186 997</b>	<b>14 252 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 5</i>	<u>3 835</u>	<u>3 470</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 835</b>	<b>3 470</b>
<b>Bank</b>			
Bankkonton	<i>Not 6</i>	<u>288 873</u>	<u>246 708</u>
<b>Summa bank</b>		<b>288 873</b>	<b>246 708</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>292 708</b>	<b>250 178</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 479 705</b>	<b>14 502 604</b>

## Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

**BALANSRÄKNING 2020-12-31**

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>108 780</u>	<u>93 240</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 572 780</b>	<b>13 557 240</b>
<b>Fritt Eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 231 426	-2 169 790
Årets resultat		<u>- 32 699</u>	<u>-61 636</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 264 125</b>	<b>-2 231 426</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 308 655</b>	<b>11 325 814</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	Not 8	<u>3 143 550</u>	<u>3 151 550</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 143 550</b>	<b>3 151 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>27 500</u>	<u>25 240</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 500</b>	<b>25 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 479 705</b>	<b>14 502 604</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr		7 500 000	7 500 000



**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**Noter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b><u>Not 1 Drift- och förbrukningskostnader</u></b>		
El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader	78 736	89 650
Utrustning fastigheter	0	1 499
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>3 836</u>	<u>5 541</u>
<b><i>Summa drift och förbrukningskostnader</i></b>	<b>82 572</b>	<b>96 690</b>
<b><u>Not 2 Kostnader för färdigställande och justeringar</u></b>		
Övriga arbeten	<u>17 265</u>	<u>11 829</u>
<b><i>Summa kostnader för färdigställande och justeringar</i></b>	<b>17 265</b>	<b>11 829</b>
<b><u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u></b>		
Försäkring	11 139	10 054
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna)	2 068	2 816
Kostnad för fiber	<u>0</u>	<u>16 900</u>
<b><i>Summa gemensamma kostnader</i></b>	<b>13 207</b>	<b>29 770</b>
<b><u>Not 4 Anläggningstillgångar</u></b>		
<b><i>Byggnader</i></b>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	14 645 000	14 645 000
varav inventarier	<u>-180 000</u>	<u>-180 000</u>
<b><i>Summa anskaffningsvärde</i></b>	<b>14 465 000</b>	<b>14 465 000</b>
Akkumulerade avskrivningar	-320 574	-267 145
Årets avskrivning	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>
(0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet x 14 465 000)	-374 003	-320 574
<b><i>Bokfört värde</i></b>	<b>14 090 997</b>	<b>14 144 426</b>

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	5 180 000	5 180 000
Mark	<u>1 832 000</u>	<u>1 832 000</u>
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>7 012 000</b>	<b>7 012 000</b>

**Maskiner och inventarier**

Anskaffningsvärde	188 000	188 000
Akkumulerade avskrivningar	-80 000	-68 000
Årets avskrivningar	<u>-12 000</u>	<u>-12 000</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>96 000</b>	<b>108 000</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Fastighetsförsäkring	<u>3 835</u>	<u>3 470</u>
<b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>3 835</b>	<b>3 470</b>

**Not 6 Bankkonton**

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	135 931	94 865
Collector	<u>152 942</u>	<u>151 843</u>
<b>Summa banktillgodohavande</b>	<b>288 873</b>	<b>246 708</b>

**Not 7 Fond för yttre underhåll**

Akkumulerad avsättning	93 240	77 700
Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde)	<u>15 540</u>	<u>15 540</u>
<b>Summa avsättning till underhållsfond</b>	<b>108 780</b>	<b>93 240</b>

**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>1 542 000</u>	8 000
<b>Summa fastighetslån</b>			<b>3 143 550</b>	

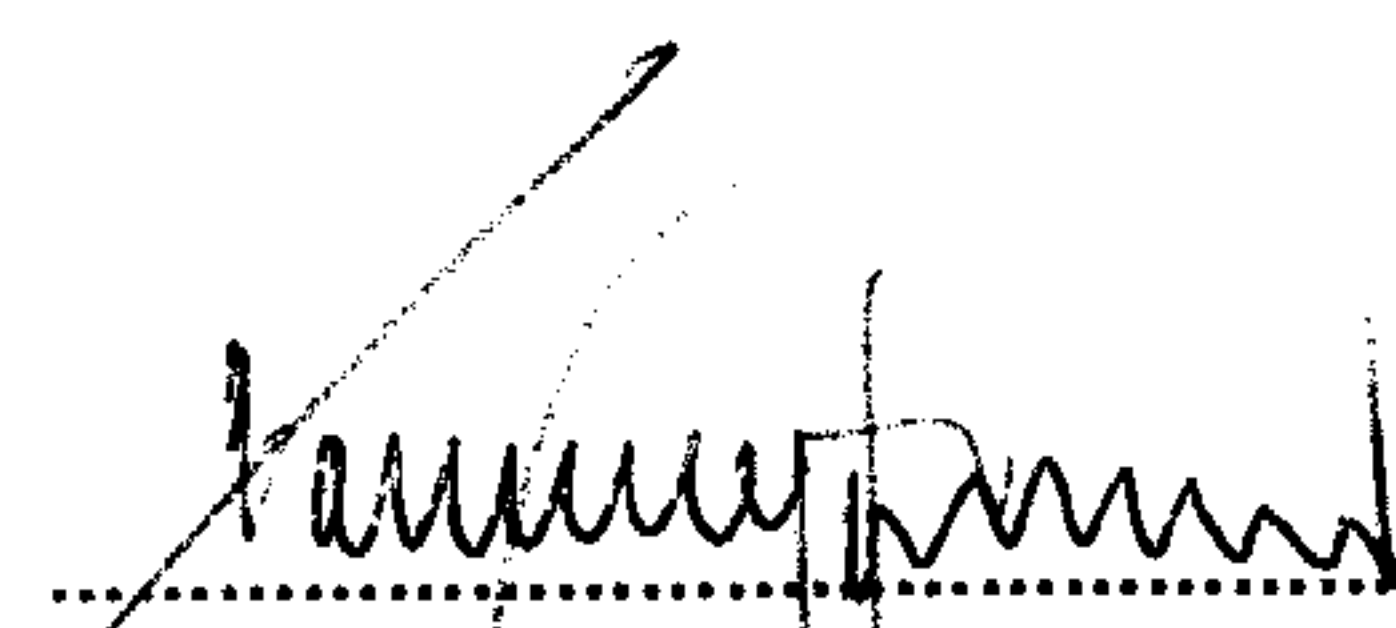


**Brf Kringalles 4**

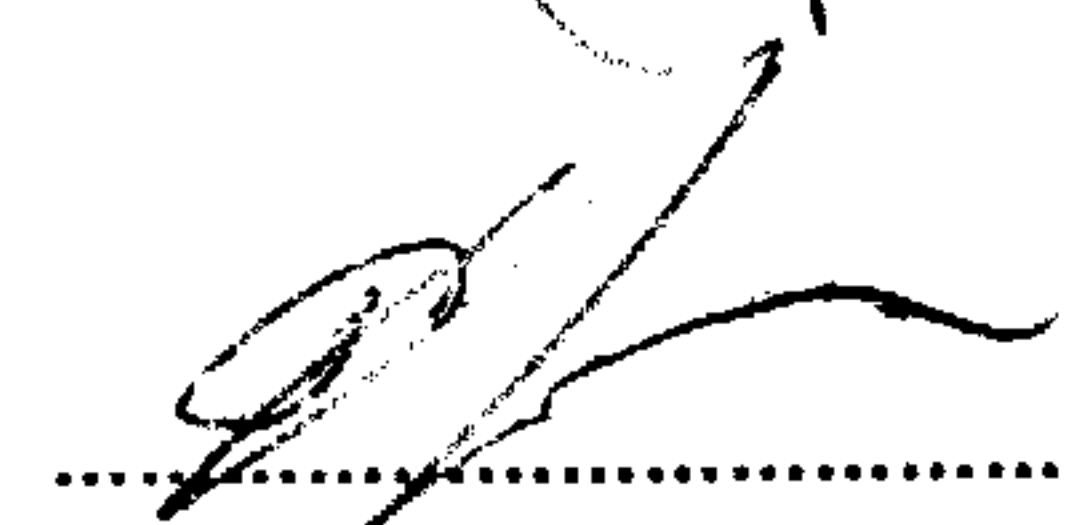
Org.nr 769622-2889

<b><u>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u></b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ränta fastighetslån	6 300	6 000
Hysesavgifter för januari	<u>21 200</u>	<u>19 240</u>
<b><i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i></b>	<b>27 500</b>	<b>25 240</b>

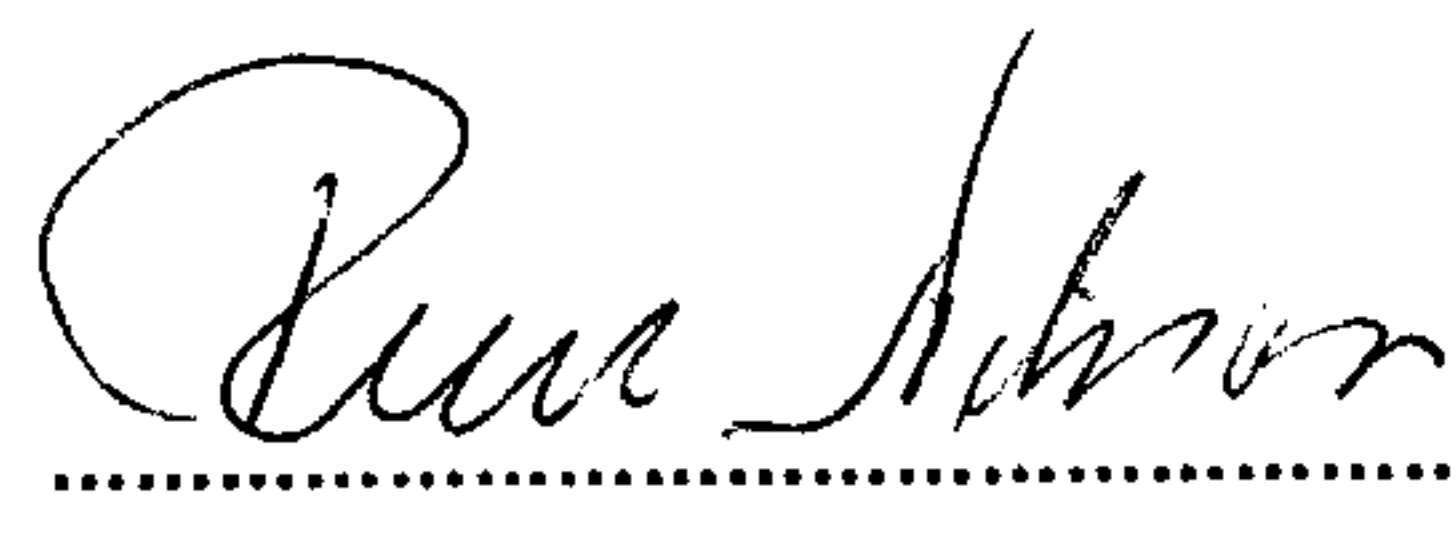
Lerum 3/12 2021



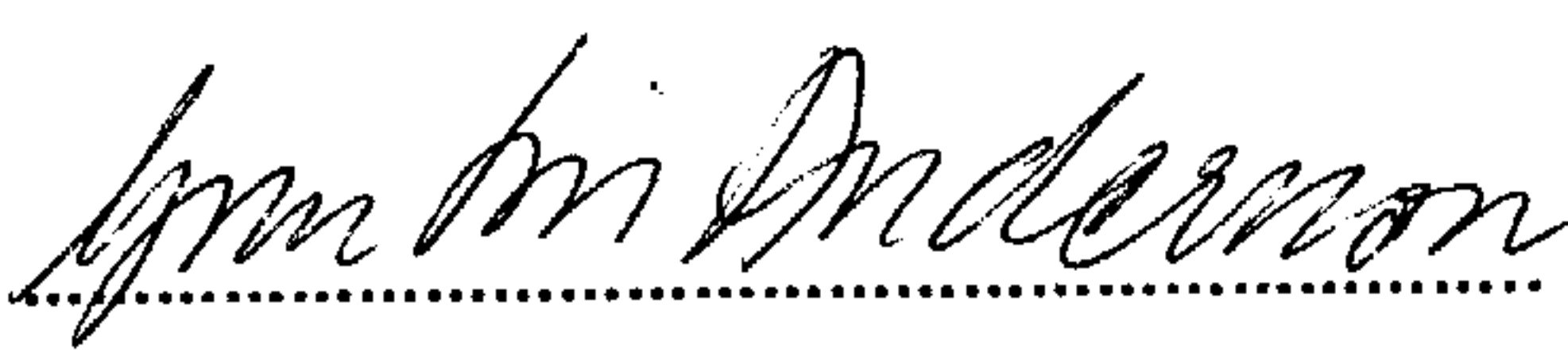
.....  
Tommy Johansson



.....  
Thor Garn



.....  
Rune Nilsson



.....  
Gun-Lis Andersson

<b>Förenklat bokslut</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	236 760	230 880
Bankränta	1 100	1 145
Fasta kostnader (el, va, renhållning, räntor, försäkring)	-163 864	-169 783
Rörliga kostnader	-25 726	- 42 909
SUMMA	48 270	19 333

*Amorteringar och avskrivningar är inte inräknade!!*

## Bokslutsdispositioner 2020-12-31

1. Avsättning för kommande ränta, banklån  
Avser ränta för december månad, uppskattat belopp **6 300 kr**
2. Förutbetalda försäkringspremie, betald till 21-04-30  
 $10\,504/12 = 959 \text{ kr} \times 4 \text{ månader}$  **3 835 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**

# Revisionsberättelse

Org nr 769622-2889

I egenskap av internrevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen  
Kring Alles 4 för år 2020.

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 sköts 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 2020 och dess finansiella resultat för år 2020. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar och jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fasställer resultat- och balansräkningen för föreningen för år 2020
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lerum 17 februari 2021



---

Kerstin Albertson Garn

Revisor