

Brf Kringalles 4

Org. nr 769622-2889

Årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Sid 2-3	Förvaltningsberättelse
Sid 4	Resultaträkning
Sid 5-6	Balansräkning
Sid 7	Kassaflödesanalys
Sid 8-9	Tilläggsupplysningar/noter
Sid 10	Underskrifter

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringalles 4 får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

Föreningen innehar en uppdaterad underhållsplan.

Flerårsöversikt

Framtida underhåll sker i föreningens regi och av föreningens medlemmar. Årsavgiften kommer att beslutas på kommande årsmöte.

Föreningens administration***Föreningsstämma och Föreningens styrelse***

Föreningen har efter föreningsstämma 2023-02-27 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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

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 har en boyta på 108 kvm vardera, totalt 432 kvm. Till varje bostadsrätt hör ett garage och ett förråd i källarplan samt tomtmark på totalt 2 310 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas avtal hos Länsförsäkringar AB.

Verksamhet fram t o m 2023-12-31

Under 2023 har de två mest utsatta sidorna på hus C-D målats och på södersidan av hus A-B har algtvättning gjorts. Målningen har utförts av föreningens medlemmar.

Det har gjorts en underhållsspolning av avloppet i hus C-D. Det har utförts av Ragn-Sells. Föreningens medlemmar har genomfört två gemensamma städ/arbetsdagar, en på våren och en på hösten. Arbetet har utförts under trevliga former.

Vid årsmötet beslutades att månadsavgiften skulle höjas med 1 000 kr till 6 300 kr från och med 2023-04-01.

Ekonomi**Nyckeltal**

Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt utgör	448 kr
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt utgör	4 814 kr
Sparande per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	63 kr
Räntekänslighet	10,7
Energikostnad per kvm	139 kr
(inkl hushållsel och vatten för samtliga bostadsrätter)	

Förslag till disponering av årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 362 053
Årets resultat	-44 038
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-15 540</u>
Summa balanserat resultat	-2 421 631
Balanseras i ny räkning	-2 421 631

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

RESULTATRÄKNING 2023-01-01 -- 2023-12-31**Intäkter, fastighetsförvaltning**

	2023	2022
Årsavgifter	290 400	254 400

Kostnader, fastighetsförvaltning

Driftskostnader	<i>Not 1</i>	-95 711	-142 231
Övriga externa kostnader	<i>Not 2</i>	-36 103	-17 492
Avskrivningar byggnader	<i>Not 3</i>	-53 429	-53 429
Avskrivningar inventarier	<i>Not 3</i>	-31 393	-31 393
<i>Resultat fastighetsförvaltning</i>		<i>73 764</i>	<i>9 855</i>

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter		10 605	474
Räntekostnader		-128 407	<u>-77 778</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-117 802</i>	<i>-77 304</i>

ÅRETS RESULTAT		-44 038	-67 449
-----------------------	--	----------------	----------------

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2023-12-31**TILLGÅNGAR**

Anläggningstillgångar		2023	2022
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 3</i>		
Byggnader och mark		13 930 710	13 984 139
Maskiner, inventarier		<u>107 481</u>	<u>138 874</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 038 191	14 123 013
Summa anläggningstillgångar		14 038 191	14 123 013
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	<i>Not 4</i>	<u>3 920</u>	<u>3 700</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 920	3 700
 Bank			
Bankkonton	<i>Not 5</i>	<u>312 408</u>	<u>288 844</u>
Summa bank		312 408	288 844
Summa omsättningstillgångar		316 328	292 544
SUMMA TILLGÅNGAR		14 354 519	14 415 557

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2023	2022
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 464 000	13 464 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	<u>155 400</u>	<u>139 860</u>
Summa bundet eget kapital		13 619 400	13 603 860
Fritt Eget kapital			
Balanserat resultat		-2 362 053	-2 279 064
Årets resultat		<u>-59 578</u>	<u>-82 989</u>
Summa fritt eget kapital		-2 421 631	-2 362 053
Summa eget kapital		11 197 769	11 241 807
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 7	<u>3 119 550</u>	<u>3 127 550</u>
Summa långfristiga skulder		3 119 550	3 127 550
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	37 200	28 800
Leverantörsskuld		<u>0</u>	<u>17 400</u>
Summa kortfristiga skulder		37 200	46 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 354 519	14 415 557
STÄLLDA SÄKERHETER			
Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr		7 500 000	7 500 000

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

KASSAFLÖDESANALYS 2023

Löpande verksamhet	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-44 038	-67 448
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	84 822	84 822
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	40 784	17 374
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning(+) av kortfristiga fordringar	-220	-216
Ökning (+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	-9 000	20 450
Ökning (-)/minskning(+) av inventarier	0	-43 475
Kassaflöde från löpande verksamhet	31 564	-5 867
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	-8 000	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 000	-8 000
Årets kassaflöde	23 564	-13 867

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Noter

	2023	2022
<u>Not 1 Driftskostnader</u>		
El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader	90 726	129 426
Utrustning fastigheter	0	0
Trädgårdsanläggning o skötsel	<u>4 985</u>	<u>12 805</u>
<i>Summa driftskostnader</i>	95 711	142 231
<u>Not 2 Övriga externa kostnader</u>		
Övriga arbeten	22 767	5 652
Försäkring	10 431	10 140
Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna)	<u>2 905</u>	<u>1 700</u>
<i>Summa externa kostnader</i>	36 103	17 492
<u>Not 3 Anläggningstillgångar</u>		
<i>Byggnader</i>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	14 645 000	14 645 000
varav inventarier	<u>-180 000</u>	<u>-180 000</u>
<i>Summa anskaffningsvärde</i>	14 465 000	14 465 000
Akkumulerade avskrivningar	-480 861	-427 432
Årets avskrivningar *)	<u>-53 429</u>	<u>-53 429</u>
	-534 290	-480 861
<i>Bokfört värde</i>	13 930 710	13 984 139

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

Taxeringsvärde	2023	2022
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	276 965	276 965
Akkumulerade avskrivningar	-138 091	-106 698
Årets avskrivningar	<u>-31 393</u>	<u>-31 393</u>
Bokfört värde	107 481	138 874

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	<u>3 920</u>	<u>3 700</u>
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	3 920	3 700

Not 5 Bankkonton

Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto	73 149	60 190
Collector	<u>239 259</u>	<u>228 654</u>
Summa banktillgodohavande	312 408	288 844

Not 6 Fond för yttre underhåll

Akkumulerad avsättning	139 860	124 320
Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde)	<u>15 540</u>	<u>15 540</u>
Summa avsättning till underhållsfond	155 400	139 860

Not 7 Fastighetslån

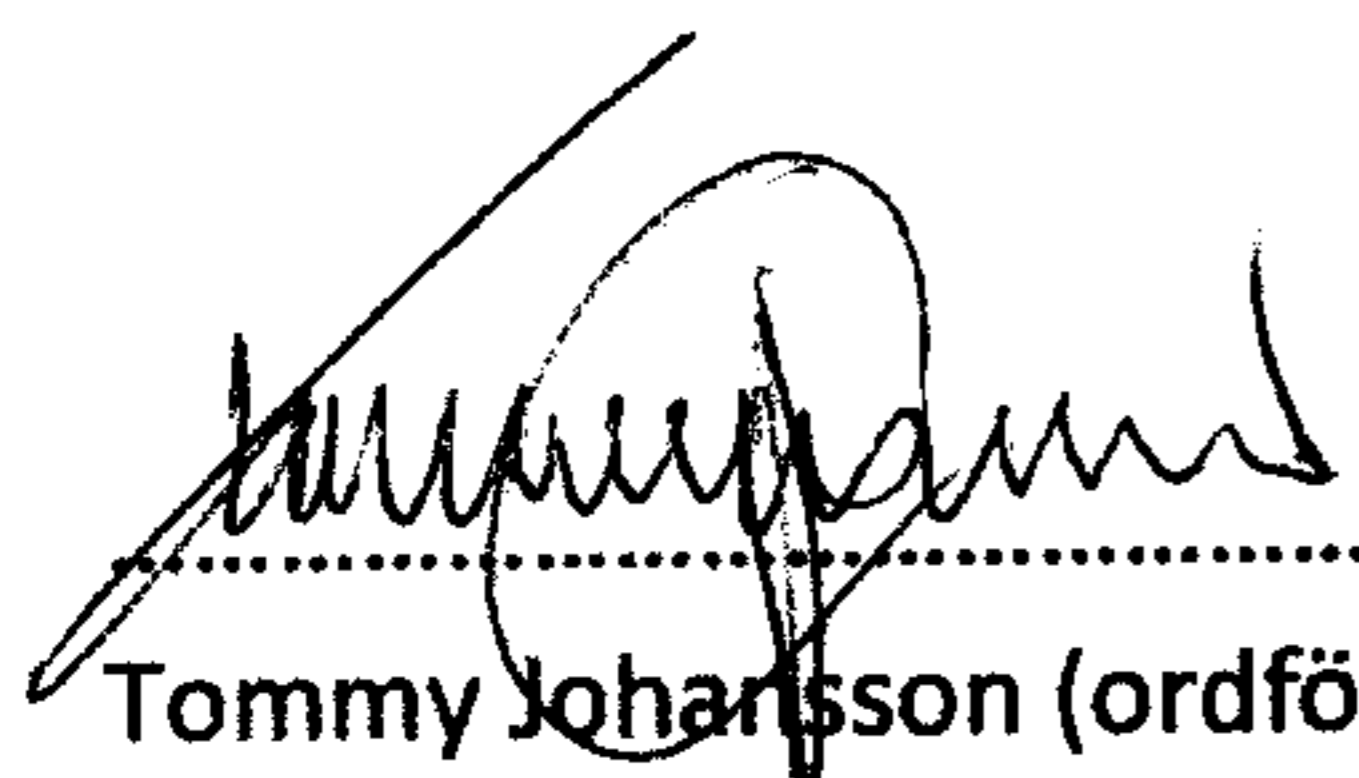
Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90447	rörlig		1 601 550	0
Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90625	rörlig		<u>1 518 000</u>	8 000
Summa fastighetslån			3 119 550	

Brf Kringalles 4


Org.nr 769622-2889

<u>Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	2023	2022
Ränta fastighetslån	12 000	7 600
Hysesavgifter för januari	25 200	21 200
Reserverad leverantörsskuld	<u>0</u>	<u>17 400</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 200	46 200

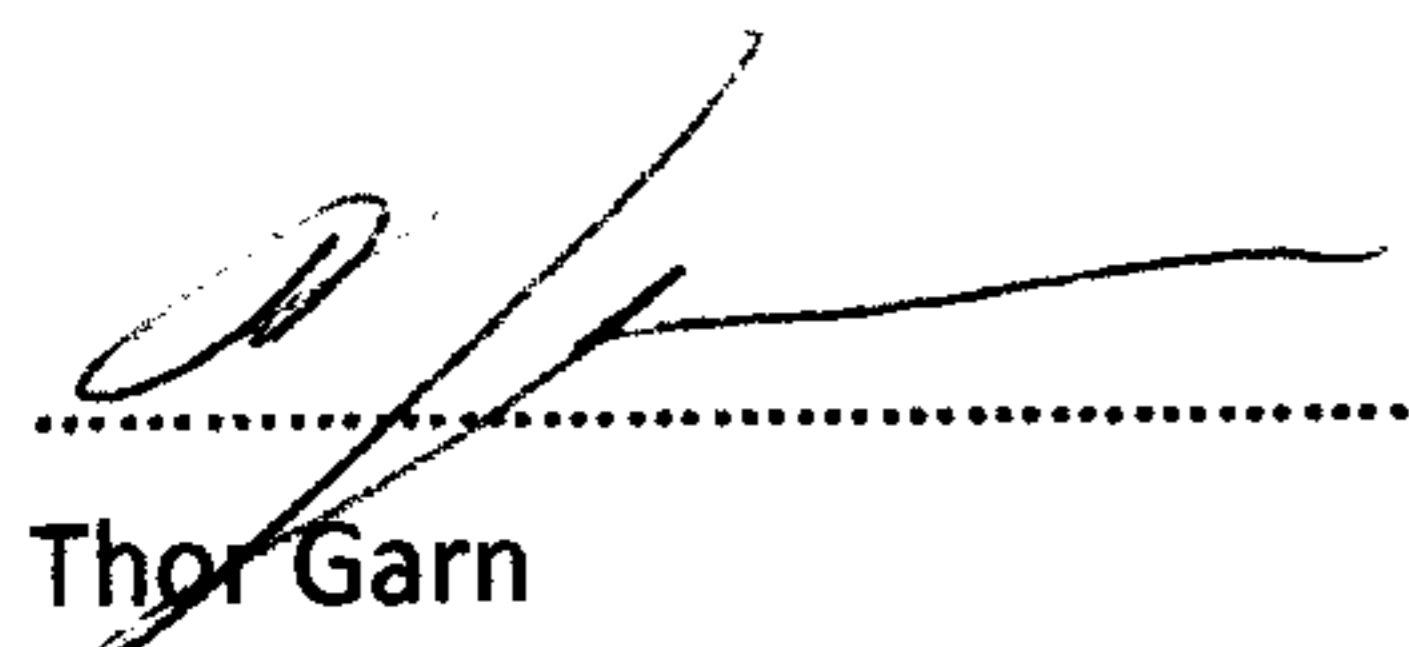
Lerum 96/2 2024




.....
Tommy Johansson (ordförande)



.....
Rune Nilsson



.....
Thor Garn



.....
Gun-Lis Andersson

Förenklat bokslut	2023	2022
Hysesintäkter	290 400	254 400
Bankränta	10 605	474
Fasta kostnader (el, va, renhållning, räntor, försäkring)	-223 894	-195 434
Rörliga kostnader	-36 327	-42 067
Elbilsladdare	-	-43 475
SUMMA	40 784	-26 102

Amorteringar och avskrivningar är inte inräknade!!

Bokslutsdispositioner 2023-12-31

1. Avsättning för kommande ränta, banklån
Avser ränta för december månad, uppskattat belopp **12 000 kr**
2. Förutbetalda försäkringspremie, betald till 24-04-30
 $11\,761/12 = 980 \text{ kr} \times 4 \text{ månader}$ **3 920 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 avskrives på 15 år
 $180\,000/15$ och 96 965 kr avskrives på 5 år **31 393 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 2023.


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 2023 och dess finansiella resultat för år 2023. 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 2023
- disponerar vinstern (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lerum 19 mars 2024



Kerstin Albertson Garn

Revisor