

**Brf Kringalles 4**

**Org. nr 769622-2889**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret**

**2024-01-01 – 2024-12-31**

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| Sid 2-3  | Förvaltningsberättelse     |
| Sid 4    | Resultaträkning            |
| Sid 5-6  | Balansräkning              |
| Sid 7    | Kassaflödesanalys          |
| Sid 8-10 | 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

***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. I 2024 års resultat ingår en avsättning för kostnader avseende raset på tomten. Årsavgiften för 2025 kommer att beslutas på kommande årsstämma.

**Föreningens administration*****Årsstämma och Föreningens styrelse***

Föreningen har efter årsstämma 2024-04-16 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 hos Länsförsäkringar AB.

**Verksamhet fram t o m 2024-12-31**

Målningsarbetet har fortskridit under 2024 och ska slutföras under 2025. Målningen utförs av föreningens medlemmar.

Det är konstaterat ett mindre ras i en slänt vilket har påverkat en grannfastighet. Arbetet är påbörjat och utredning görs av försäkringsbolagen. Lerums kommun har gjort en utredning av gränsen och satt ut gränsmarkeringar.

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

En av bostadsrättshavarna, tillika styrelseledamot har avlidit i slutet av 2024.

Vid årsstämman beslutades att månadsavgiften skulle vara oförändrad tills vidare.

**Ekonomi****Nyckeltal**

|                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt utgör                   | 467 kr   |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt utgör                 | 4 802 kr |
| Sparande per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt                   | 43 kr    |
| Räntekänslighet                                                      | 10,3     |
| Energikostnad per kvm (inkl hushållsel och vatten för bostadsrätter) | 147 kr   |

**Förslag till disponering av årets resultat**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                       | -2 421 631     |
| Årets resultat                            | -167 814       |
| Reservering till fond för yttre underhåll | <u>-29 088</u> |
| Summa balanserat resultat                 | -2 618 533     |
| Balanseras i ny räkning                   | -2 618 533     |

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



Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

## RESULTATRÄKNING 2024-01-01 -- 2024-12-31

### Intäkter, fastighetsförvaltning

|             | 2024    | 2023    |
|-------------|---------|---------|
| Årsavgifter | 302 400 | 290 400 |

### Kostnader, fastighetsförvaltning

|                                       |       |                |               |
|---------------------------------------|-------|----------------|---------------|
| Driftskostnader                       | Not 1 | -115 009       | -95 711       |
| Övriga externa kostnader              | Not 2 | - 140 798      | - 36 103      |
| Avskrivningar byggnader               | Not 3 | -50 812        | -53 429       |
| Avskrivningar inventarier             | Not 3 | -31 393        | -31 393       |
| <i>Resultat fastighetsförvaltning</i> |       | <i>-35 612</i> | <i>73 764</i> |

### Finansiella intäkter och kostnader

|                                 |                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ränteintäkter                   | 7 462           | 10 605          |
| Räntekostnader                  | <u>-139 664</u> | <u>-128 407</u> |
| <i>Summa finansiella poster</i> | <i>-132 202</i> | <i>-117 802</i> |

|                       |                 |                |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> | <b>-167 814</b> | <b>-44 038</b> |
|-----------------------|-----------------|----------------|



Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

**BALANSRÄKNING 2024-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****2024****2023****Materiella anläggningstillgångar***Not 3*

Byggnader och mark

13 879 898

13 930 710

Maskiner, inventarier

76 088107 481**Summa materiella anläggningstillgångar****13 955 986****14 038 191****Summa anläggningstillgångar****13 955 986****14 038 191****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

*Not 4*4 1833 920**Summa kortfristiga fordringar****4 183****3 920****Bank**

Bankkonton

*Not 5*285 536312 408**Summa bank****285 536****312 408****Summa omsättningstillgångar****289 719****316 328****SUMMA TILLGÅNGAR****14 245 705****14 354 519**



Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

**BALANSRÄKNING 2024-12-31**

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |       |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |       | 13 464 000        | 13 464 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | Not 6 | <u>184 488</u>    | <u>155 400</u>    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |       | <b>13 648 488</b> | <b>13 619 400</b> |
| <b>Fritt Eget kapital</b>                    |       |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |       | -2 421 631        | -2 362 053        |
| Årets resultat                               |       | <u>- 196 902</u>  | <u>-59 578</u>    |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |       | <b>-2 618 533</b> | <b>-2 421 631</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | <b>11 029 955</b> | <b>11 197 769</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Fastighetslån                                | Not 7 | <u>3 111 550</u>  | <u>3 119 550</u>  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |       | <b>3 111 550</b>  | <b>3 119 550</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 8 | 34 200            | 37 200            |
| Leverantörsskuld, reserverad                 |       | <u>70 000</u>     | <u>0</u>          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |       | <b>104 200</b>    | <b>37 200</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <b>14 245 705</b> | <b>14 415 557</b> |
| <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>                    |       |                   |                   |
| Uttagen fastighetsinteckning 7 500 000 kr    |       | 7 500 000         | 7 500 000         |



Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

**KASSAFLÖDESANALYS 2024**

| <b>Löpande verksamhet</b>                                               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Resultat efter finansiella poster                                       | -167 814       | -44 038       |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                |                |               |
| Avskrivningar                                                           | 82 205         | 84 822        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>före förändring av rörelsekapital | <b>-85 609</b> | <b>40 784</b> |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                    |                |               |
| Ökning (-)/minskning(+) av kortfristiga fordringar                      | -263           | -220          |
| Ökning (+)/minskning(-) av kortfristiga skulder                         | 67 000         | 9 000         |
| Ökning (-)/minskning(+) av inventarier                                  | 0              | 0             |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                               | <b>-18 872</b> | <b>31 564</b> |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                                           |                |               |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                                          |                |               |
| Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder                        | -8 000         | -8 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                          | <b>-8 000</b>  | <b>-8 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                 | <b>-26 872</b> | <b>23 564</b> |



**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**Noter****Not 1 Driftskostnader**

|                                                              | <b>2024</b>    | <b>2023</b>   |
|--------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| El, vatten o avlopp, sophämtning samt övriga driftskostnader | 106 464        | 90 726        |
| Utrustning fastigheter                                       | 4 459          | 0             |
| Trädgårdsanläggning o skötsel                                | <u>4 086</u>   | <u>4 985</u>  |
| <b><i>Summa driftskostnader</i></b>                          | <b>115 009</b> | <b>95 711</b> |

**Not 2 Övriga externa kostnader**

|                                                                |                |               |
|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Övriga arbeten                                                 | 125 655        | 22 767        |
| Försäkring                                                     | 11 173         | 10 431        |
| Administrativa kostnader (bl a bankkostnader, Bostadsrätterna) | <u>3 970</u>   | <u>2 905</u>  |
| <b><i>Summa externa kostnader</i></b>                          | <b>140 798</b> | <b>36 103</b> |

**Not 3 Anläggningstillgångar*****Byggnader***

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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            | -534 290          | -480 861          |
| Årets avskrivningar *)                | <u>-50 812</u>    | <u>-53 429</u>    |
|                                       | -585 102          | -534 290          |
| <b><i>Bokfört värde</i></b>           | <b>13 879 898</b> | <b>13 930 710</b> |

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



**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

| <b>Taxeringsvärde</b>       | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Byggnader                   | 9 696 000         | 5 180 000        |
| Mark                        | <u>4 105 000</u>  | <u>1 832 000</u> |
| <b>Summa taxeringsvärde</b> | <b>13 801 000</b> | <b>7 012 000</b> |

**Maskiner och inventarier**

|                            |                |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärde          | 276 965        | 276 965        |
| Ackumulerade avskrivningar | -169 484       | -138 091       |
| Årets avskrivningar        | <u>-31 393</u> | <u>-31 393</u> |
| <b>Bokfört värde</b>       | <b>76 088</b>  | <b>107 481</b> |

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                         |              |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsförsäkring                                    | <u>4 183</u> | <u>3 920</u> |
| <b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b> | <b>4 183</b> | <b>3 920</b> |

**Not 5 Bankkonton**

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Länsförsäkringar Bank, rörelsekonto | 38 815         | 73 149         |
| Collector                           | <u>246 721</u> | <u>239 259</u> |
| <b>Summa banktillgodohavande</b>    | <b>285 536</b> | <b>312 408</b> |

**Not 6 Fond för yttre underhåll**

|                                                        |                |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ackumulerad avsättning                                 | 155 400        | 139 860        |
| Årets avsättning (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde) | <u>29 088</u>  | <u>15 540</u>  |
| <b>Summa avsättning till underhållsfond</b>            | <b>184 488</b> | <b>155 400</b> |

**Not 7 Fastighetslån**

| <b>Låneinstitut</b>                    | <b>Räntesats</b> | <b>Ränteändring</b> | <b>Belopp</b>    | <b>Kommande<br/>års amortering</b> |
|----------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|
| Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90447 | rörlig           |                     | 1 601 550        | 0                                  |
| Länsförsäkringar Bank nr 9029-56 90625 | rörlig           |                     | <u>1 510 000</u> | 8 000                              |
| <b>Summa fastighetslån</b>             |                  |                     | <b>3 111 550</b> |                                    |

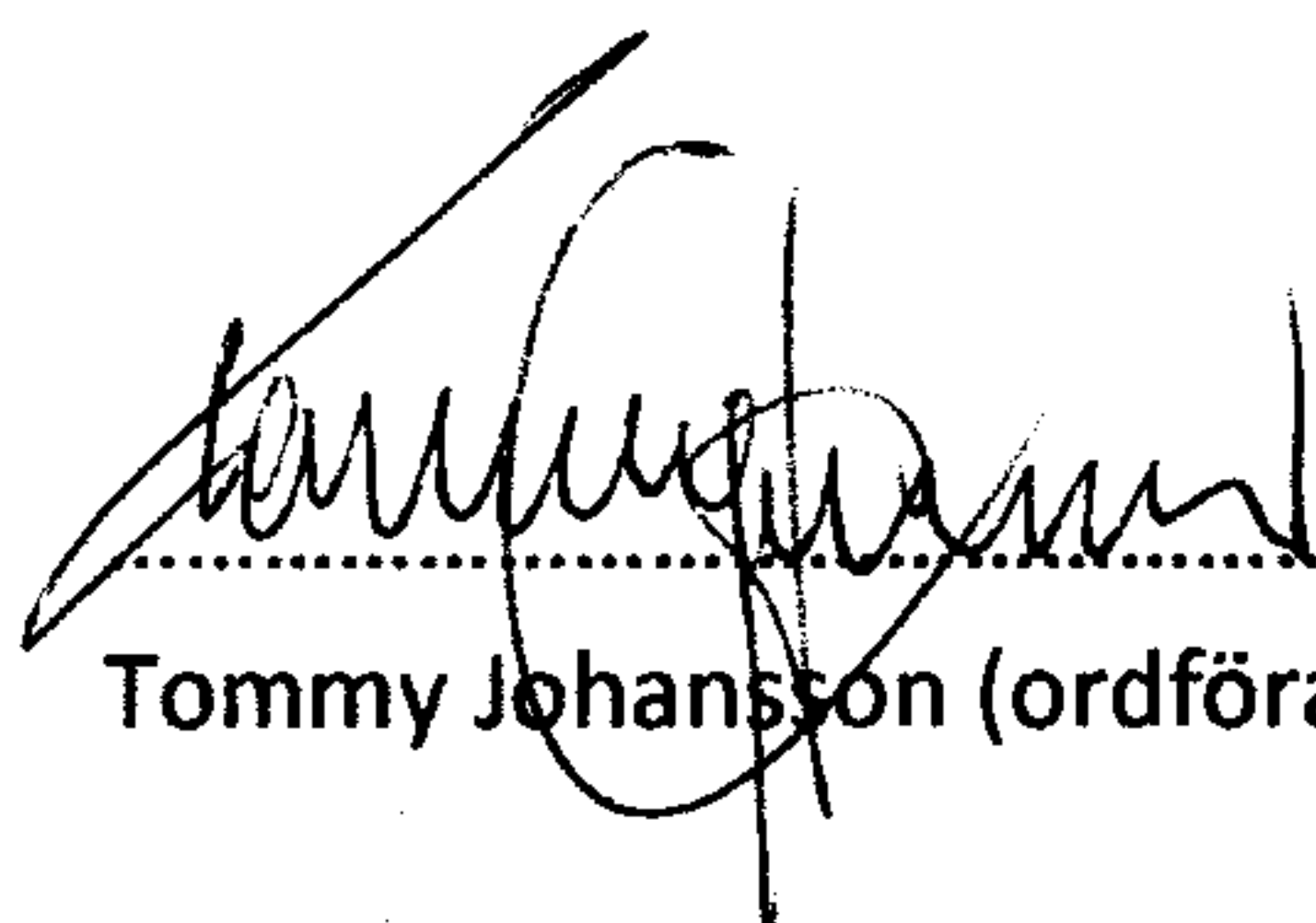


**Brf Kringalles 4**

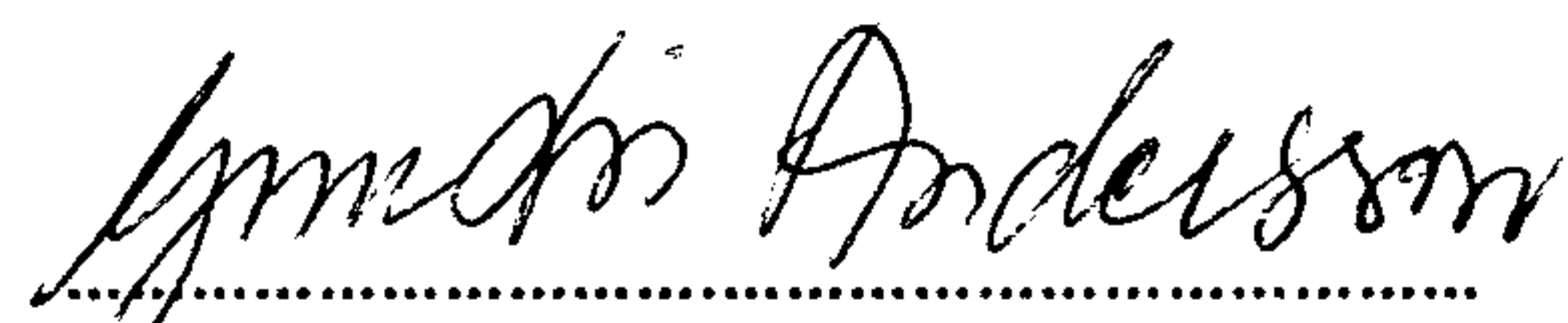
Org.nr 769622-2889

| <b><u>Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u></b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>   |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ränta fastighetslån                                              | 9 000          | 12 000        |
| Hysesavgifter för januari                                        | 25 200         | 25 200        |
| Reserverad leverantörsskuld                                      | <u>70 000</u>  | <u>0</u>      |
| <b><i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i></b> | <b>104 200</b> | <b>37 200</b> |

Lerum 20 /2 2025



Tommy Johansson (ordförande)



Gun-Lis Andersson



Thor Garn



# Revisionsberättelse

Org nr 769622-2889

I egenskap av internrevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Kring Alles 4 för år 2024.

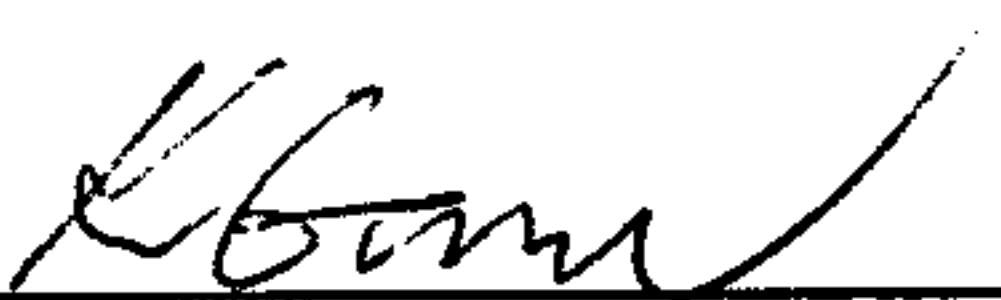
Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt 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 2024 och dess finansiella resultat för år 2024. 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 2024
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lerum 23 februari 2024



---

Kerstin Albertson Garn

Revisor