

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

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

Brf Kringalles 4

Org.nr 769622-2889

BALANSRÄKNING 2023-12-31

TILLGÅNGAR

| Anläggningstillgångar                      |       | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Materiella anläggningstillgångar           | Not 3 |                |                |
| 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 | Not 4 | <u>3 920</u>   | <u>3 700</u>   |
| Summa kortfristiga fordringar              |       | 3 920          | 3 700          |
| Bank                                       |       |                |                |
| Bankkonton                                 | Not 5 | <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        |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                |               |                |
| Avskrivningar                                                           | 84 822        | 84 822         |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>före förändring av rörelsekapital | <b>40 784</b> | <b>17 374</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                    |               |                |
| Ökning (-)/minskning(+) av kortfristiga fordringar                      | -220          | -216           |
| Ökning (+)/minskning(-) av kortfristiga skulder                         | -9 000        | 20 450         |
| Ökning (-)/minskning(+) av inventarier                                  | 0             | -43 475        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                               | <b>31 564</b> | <b>-5 867</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>23 564</b> | <b>-13 867</b> |

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

**Noter**

|                                                                | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Not 1 Driftskostnader</u></b>                            |                   |                   |
| 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>     |
| <b><i>Summa driftskostnader</i></b>                            | <b>95 711</b>     | <b>142 231</b>    |
| <br><b><u>Not 2 Övriga externa kostnader</u></b>               |                   |                   |
| 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>      |
| <b><i>Summa externa kostnader</i></b>                          | <b>36 103</b>     | <b>17 492</b>     |
| <br><b><u>Not 3 Anläggningstillgångar</u></b>                  |                   |                   |
| <b><i>Byggnader</i></b>                                        |                   |                   |
| Ackumulerat 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> |
| <br>Ackumulerade avskrivningar                                 | -480 861          | -427 432          |
| Årets avskrivningar *)                                         | <u>-53 429</u>    | <u>-53 429</u>    |
|                                                                | -534 290          | -480 861          |
| <br><b><i>Bokfört värde</i></b>                                | <b>13 930 710</b> | <b>13 984 139</b> |

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

**Brf Kringalles 4**

Org.nr 769622-2889

| <b><i>Taxeringsvärde</i></b>       | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Byggnader                          | 5 180 000        | 5 180 000        |
| Mark                               | <u>1 832 000</u> | <u>1 832 000</u> |
| <b><i>Summa taxeringsvärde</i></b> | <b>7 012 000</b> | <b>7 012 000</b> |

| <b><i>Maskiner och inventarier</i></b> |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärde                      | 276 965        | 276 965        |
| Akkumulerade avskrivningar             | -138 091       | -106 698       |
| Årets avskrivningar                    | <u>-31 393</u> | <u>-31 393</u> |
| <b><i>Bokfört värde</i></b>            | <b>107 481</b> | <b>138 874</b> |

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                                |              |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsförsäkring                                           | <u>3 920</u> | <u>3 700</u> |
| <b><i>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</i></b> | <b>3 920</b> | <b>3 700</b> |

**Not 5 Bankkonton**

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

**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>  |
| <b><i>Summa avsättning till underhållsfond</i></b>     | <b>155 400</b> | <b>139 860</b> |

**Not 7 Fastighetslån**

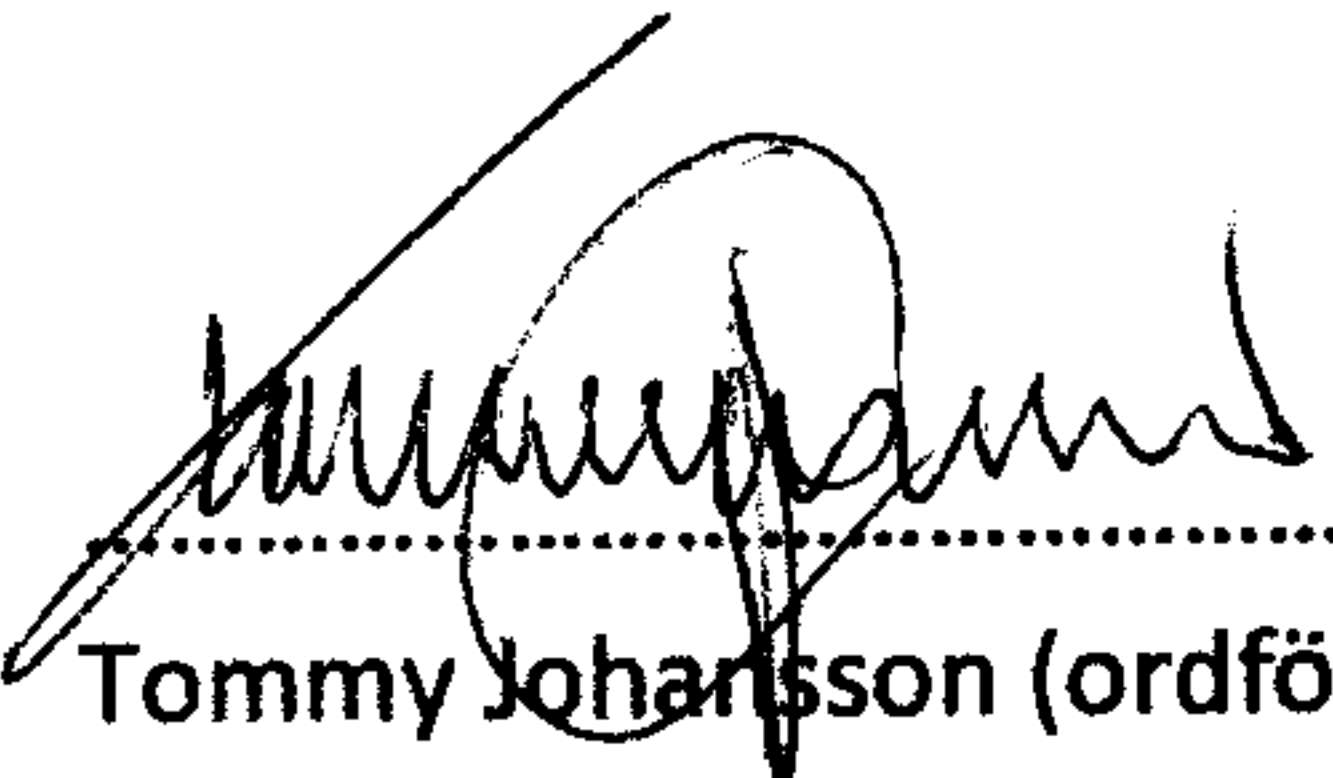
| <b>Låneinstitut</b>                    | <b>Räntesats</b> | <b>Ränteändring</b> | <b>Belopp</b>    | <b>Kommande<br/>års amortering</b> |
|----------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|
| Länsförsäkringar Bank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

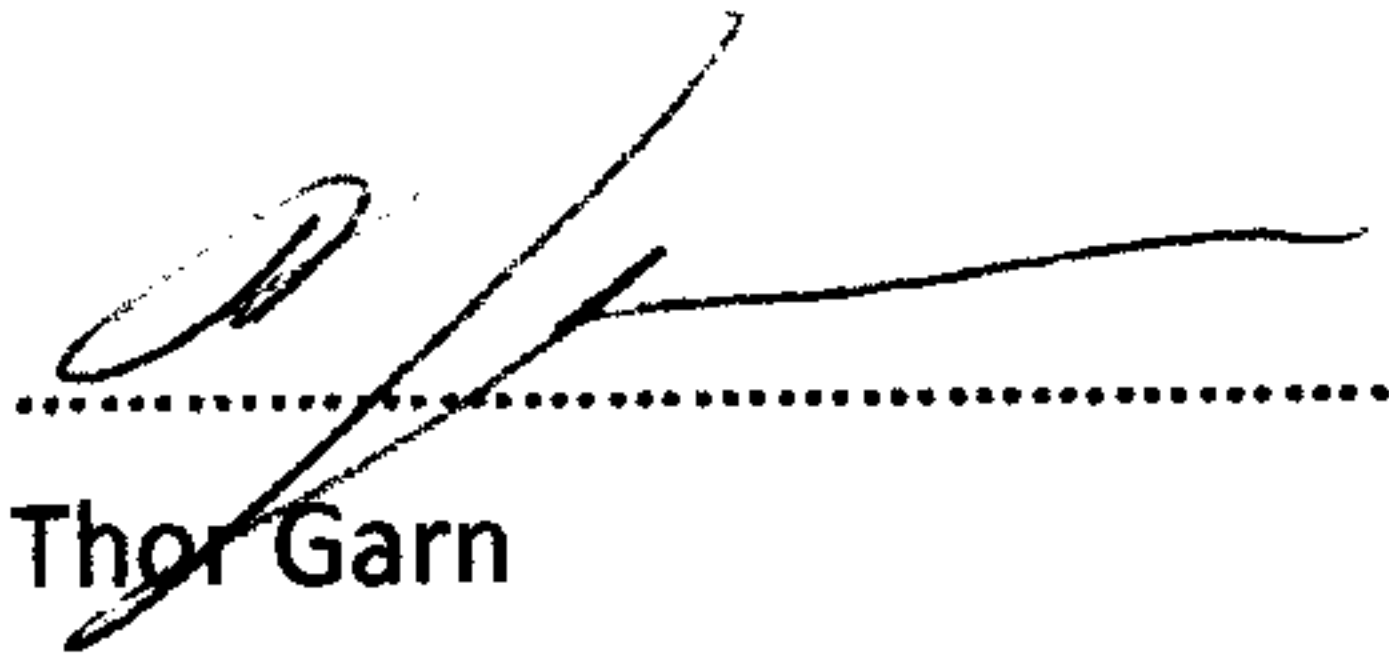
Brf Kringalles 4

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> |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>37 200</b> | <b>46 200</b> |

Lerum 96/2 2024

  
.....  
Tommy Johansson (ordförande)

  
.....  
Thor Garn

  
.....  
Rune Nilsson

  
.....  
Gun-Lis Andersson

| <b>Förenklat bokslut</b>                                  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 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     |
| <br>SUMMA                                                 | <br>40 784  | <br>-26 102 |

*Amorteringar och avskrivningar är inte inräknade!!*

**Bokslutsdispositioner 2023-12-31**

|                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Avsättning för kommande ränta, banklån<br>Avser ränta för december månad, uppskattat belopp                                           | 12 000 kr |
| 2. Förutbetalad försäkringspremie, betald till 24-04-30<br>11 761/12 = 980 kr x 4 månader                                                | 3 920 kr  |
| 3. Avskrivning byggnader 0,5% av byggnadernas andel av taxeringsvärdet<br>x anskaffningsvärdet (5 180 000/7 012 000 x 14 465 000) x 0,5% | 53 429 kr |
| 4. Avskrivning inventarier 180 000 kr avskrives på 15 år<br>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<br>5 180 000 x 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.

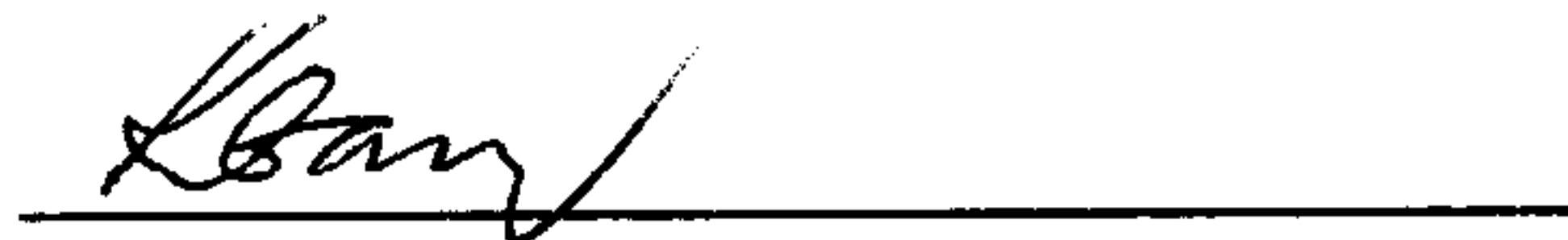
Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt 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:

- fasställer 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