



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södercentrum 4 i Kungsbacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Södercentrum 4	2009	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Halland

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010-2011 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 89 bostadsrätter om totalt 6 630 kvm och 7 lokaler om 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 949 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Äng	Ordförande
Johan Manning	Styrelseledamot
Linda Tilander	Styrelseledamot
Christina Äng	Styrelseledamot
Roland Torstensson	Styrelseledamot
Bertil Kläth	Suppleant
Peter Levinsson	Suppleant

Valberedning

Eva Liljenfelt

Firmateckning

Styrelsen tecknar föreningen gemensamt samt även ordförande och fastighetsansvarig i förening. Gentemot skatteverket får Christina Äng teckna ensam.

Revisorer

Inger Holmberg Extern revisor
Göran Lundahl Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Rengöring putsad fasad
● Fjäderbyte garageport

Planerade underhåll

2026 ● Åtgärda innergårdens fasad (målning mm)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Kungarikets Fastighetservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Skrivit om 2 av föreningens lån.

Föreningen har begärt omprövning hos Skatteverket och erhållit återbetalning av del av inbetald mervärdesskatt med anledning av ny rättspraxis.

Underhållsplanen har uppdaterats med anledning av nya lagtvingande redovisningsregler.

Förändringar i avtal

Föreningen har förlängt elavtal samt avtal med KONE avseende hissar.

Avtalet med Kungarikets Fastighetservice har omförhandlats och förlängts.

Föreningen har tecknat avtal med Elaway att de gör grundinstallation avseende laddstolpar på parkeringsplatserna utan kostnad för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 888 383	6 740 752	6 440 913	6 450 107
Resultat efter fin. poster	-66 204	-1 528 479	-1 724 767	149 611
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	2 552 134	3 536 140	4 667 226	4 341 566
Taxeringsvärde	178 979 000	198 543 000	198 543 000	198 543 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	763	763	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,3	74,8	78,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 762	8 913	9 064	9 214
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 308	7 434	7 560	7 685
Sparande / kvm totalyta, kr	330	108	273	356
Elkostnad / kvm totalyta, kr	14	20	16	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	129	117	103	75
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	42	40	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	189	179	160	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	2,08	2,13	-
Räntekänslighet (%)	11,29	11,69	11,89	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	112 620 908	-	-	112 620 908
Upplåtelseavgifter	82 714 092	-	-	82 714 092
Fond, yttre underhåll	3 536 140	-1 191 666	207 660	207 660
Balanserat resultat	-7 375 505	-336 813	-207 660	-7 919 978
Årets resultat	-1 528 479	1 528 479	-66 204	-66 204
Eget kapital	189 967 156	0	-66 204	189 900 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 712 318
Årets resultat	-66 204
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-207 660
Totalt	-7 986 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	160 471
Balanseras i ny räkning	-7 825 711

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 888 383	6 740 752
Övriga rörelseintäkter	3	542 548	20 336
Summa rörelseintäkter		7 430 931	6 761 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 235 316	-4 414 568
Övriga externa kostnader	9	-232 532	-169 512
Personalkostnader	10	-149 304	-161 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 528 761	-2 484 012
Övriga rörelsekostnader		-99 144	0
Summa rörelsekostnader		-6 245 057	-7 229 427
RÖRELSERESULTAT		1 185 874	-468 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 822	182 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 315 900	-1 242 250
Summa finansiella poster		-1 252 078	-1 060 140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-66 204	-1 528 479
ÅRETS RESULTAT		-66 204	-1 528 479

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	240 265 633	242 784 398
Markanläggningar	13	15 845	25 841
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		240 281 479	242 810 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		240 281 479	242 810 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 249	121 315
Övriga fordringar	16	5 744 964	4 379 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	211 522	279 759
Summa kortfristiga fordringar		6 031 735	4 780 673
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 546 872	3 429 237
Summa kassa och bank		3 546 872	3 429 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 578 607	8 209 910
SUMMA TILLGÅNGAR		249 860 086	251 020 150

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		195 335 000	195 335 000
Fond för yttre underhåll		2 552 134	3 536 140
Summa bundet eget kapital		197 887 134	198 871 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 919 978	-7 375 505
Årets resultat		-66 204	-1 528 479
Summa fritt eget kapital		-7 986 182	-8 903 984
SUMMA EGET KAPITAL		189 900 952	189 967 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	32 299 999	24 966 666
Summa långfristiga skulder		32 299 999	24 966 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	25 791 667	34 125 000
Leverantörsskulder		219 977	225 263
Skatteskulder		573 726	577 351
Övriga kortfristiga skulder		0	84 375
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 073 764	1 074 339
Summa kortfristiga skulder		27 659 134	36 086 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 860 086	251 020 150

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 185 874	-468 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 528 761	2 484 012
	3 714 635	2 015 673
Erhållen ränta	163 567	82 365
Erlagd ränta	-1 325 256	-1 231 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 552 946	866 911
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 490	198 659
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-84 505	92 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 421 952	1 158 103
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 885 675
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 885 675
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 421 952	-1 727 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 515 707	9 243 279
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 937 659	7 515 707

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södercentrum 4 i Kungsbacka är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,02 - 4,00 %
Fastighetsförbättringar	6,67 - 10,00 %
Markanläggningar	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 591 884	4 502 088
Årsavgifter garage	109 296	107 136
Hysesintäkter lokaler	176 108	165 540
Hysesintäkter lokaler, moms	1 464 264	1 419 665
Deb. fastighetsskatt	10 380	11 940
Deb. fastighetsskatt, moms	62 304	68 604
Bredband	446 424	446 424
Intäkter solel, moms	1 940	0
Dröjsmålsränta	937	419
Pantsättningsavgift	6 468	5 730
Överlåtelseavgift	14 700	11 344
Administrativ avgift, moms	588	49
Administrativ avgift	3 087	1 813
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	6 888 383	6 740 752

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	20 049	6 706
Övriga intäkter	14 842	13 630
Återvunnen moms	507 657	0
Summa	542 548	20 336

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	348 851	367 949
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 647	51 559
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 202	1 883
Städning utöver avtal	4 675	0
Besiktningar	3 390	70 672
Hissbesiktning	7 984	9 095
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 295
Brandskydd	3 366	874
Gårdkostnader	2 277	1 244
Gemensamma utrymmen	0	837
Snöröjning/sandning	3 447	6 046
Serviceavtal	158 014	144 662
Förbrukningsmaterial	1 881	0
Summa	548 734	666 117

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 819	13 987
Hyseslokaler	8 026	594
Trapphus/port/entr	17 673	4 756
Dörrar och lås/porttele	15 299	55 515
VVS	1 994	0
Värmeanläggning/undercentral	0	5 589
Ventilation	4 977	7 913
Elinstallationer	376	2 211
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 460	291
Hissar	15 005	71 054
Balkonger/altaner	36 248	47 161
Mark/gård/utemiljö	2 877	0
Garage/parkering	19 893	15 552
Skador/klotter/skadegörelse	584	0
Summa	136 230	224 622

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hus kropp utvändigt	151 127	0
Entr/trapphus	0	15 871
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 344	0
Tak	0	1 175 796
Summa	160 471	1 191 667

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	108 633	156 350
Uppvärmning	1 022 918	930 854
Vatten	370 301	335 370
Sophämtning/renhållning	155 818	117 199
Grovsopor	0	3 337
Summa	1 657 671	1 543 111

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 769	69 886
Kabel-TV	0	1 275
Bredband	378 216	427 391
Fastighetsskatt	283 226	290 500
Summa	732 211	789 052

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 379	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6 042
Revisionsarvoden extern revisor	4 200	4 200
Styrelseomkostnader	1 035	1 117
Föreningskostnader	7 020	3 391
Förvaltningsarvode enl avtal	133 988	132 285
Överlåtelsekostnad	15 847	9 919
Pantsättningskostnad	9 244	8 521
Administration	51 118	4 038
Bostadsrätterna Sverige	7 700	0
Summa	232 532	169 512

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	124 500	124 500
Arbetsgivaravgifter	24 804	36 835
Summa	149 304	161 335

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 315 898	1 241 088
Dröjsmålsränta	2	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 162
Summa	1 315 900	1 242 250

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 472 955	268 787 817
Årets inköp	0	2 685 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271 472 955	271 472 955
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 688 556	-26 214 540
Årets avskrivning	-2 518 765	-2 474 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 207 321	-28 688 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	240 265 633	242 784 398
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 168 200</i>	<i>36 168 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 200 000	146 600 000
Taxeringsvärde mark	37 779 000	51 943 000
Summa	178 979 000	198 543 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 000	50 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 000	50 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 159	-14 163
Årets avskrivning	-9 996	-9 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 155	-24 159
Utgående restvärde enligt plan	15 845	25 841

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 665	25 665
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 665	25 665
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 665	-25 665
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 665	-25 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	799 463
Årets investeringar	0	522 975
Omfört till Byggnad	0	-1 322 438
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	315 025	293 129
Momsavräkning	37 972	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 180	0
Transaktionskonto	727 139	623 507
Borgo räntekonto	4 663 648	3 462 964
Summa	5 744 964	4 379 599

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 496	19 518
Förutbet fast skötsel	88 951	89 727
Förutbet försäkr premier	78 458	70 769
Förutbet bredband	34 616	0
Upplupna intäkter	1	0
Upplupna ränteintäkter	0	99 745
Summa	211 522	279 759

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,61 %	15 800 000	16 400 000
Handelsbanken	2027-09-30	2,61 %	23 333 333	23 333 333
Handelsbanken	2028-01-30	2,91 %	9 791 667	9 991 667
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,66 %	9 166 666	9 366 666
Summa			58 091 666	59 091 666
Varav kortfristig del			25 791 667	34 125 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 091 666 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	527	528
Uppl kostn el	13 054	13 711
Uppl kostnad Värme	168 397	152 884
Uppl kostn räntor	137 772	147 128
Uppl kostn vatten	0	14 082
Uppl kostnad Sophämtning	0	417
Uppl kostnad arvoden	126 700	126 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 702	38 702
Förutbet hyror/avgifter	588 612	580 187
Summa	1 073 764	1 074 339

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	73 000 000	73 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 2% from januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbacka

Christina Äng
Styrelseledamot

Johan Manning
Styrelseledamot

Lars Äng
Ordförande

Linda Tilander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Inger Holmberg
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 12:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 13:21

DOCUMENT ID:

B1iiVI62Wg

ENVELOPE ID:

S19iVx6h-e-B1iiVI62Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Södercentrum 4 i Kungsbacka, 769616-0550 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

7a2694eb8e224c4c5d74c0e2c1a87a081313af5b549327
3781d6e8321e8f240e8c0d2f6ff848fc77bec137b2aeb09
0998d3146170e64146ad8347e14295b4175

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA MARIE TILANDER lindathilander@yahoo.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:39 16.04.2026 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 193.142.61.38
2. CHRISTINA ÄNG christina.ang@telia.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 14:02 20.04.2026 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.178.177
3. LARS ÄNG lars.ang@telia.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 14:48 20.04.2026 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.178.177
4. JOHAN MANNING johan.manning@outlook.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 11:29 20.04.2026 07:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.226.109
5. INGER HOLMBERG inger.holmberg@newsec.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 12:58 21.04.2026 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.79.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för

Bostadsrättsföreningen Södercentrum 4 i Kungsbacka

Omfattande verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Undertecknad, av stämman utsedd revisor, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Jag har tagit del av styrelsens räkenskaper, årsbokslut och styrelsens förvaltning.

Med stöd av ovanstående tillstyrker jag

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs; samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Inger Holmberg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 13:21

DOCUMENT ID:

Hkeci4e63Ze

ENVELOPE ID:

Sy5jEep3Wg-Hkeci4e63Ze

DOCUMENT NAME:

Rev.berättelse 2025 Brf Södercentrum 4 i Kungälv.p
df

1 page

SHA-512:

77f3e62757c20733b5b93e9cea212df653362732455de6
b0fb3931658d5ee840d4a8cfd82e7a5ca9a23a7130c56d
8f7d4afb401c667aff8420d138b1fc02ca60

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER HOLMBERG	Signed	21.04.2026 12:59	eID	Swedish BankID
inger.holmberg@newsec.se	Authenticated	21.04.2026 12:59	Low	IP: 195.67.79.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed