



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södercentrum 4 i Kungsbacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Södercentrum 4	2009	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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 7949 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Äng	Ordförande
Roland Torstensson	Styrelseledamot
Kicki Wingård	Styrelseledamot
Johan Manning	Styrelseledamot
Christina Äng	Styrelseledamot
Peter Levinson	Suppleant
Bertil Kläth	Suppleant

Valberedning

Eva Lijenfelt, sammankallande, och Jenny Valberg.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen gemensamt samt även av ordörande och fastighetsansvarig i förening. Gentemot skatteverket får ekonomiansvarig Christina Äng teckna ensam. Delegation att teckna medlemsansökningar ges ordförande.

Revisorer

Göran Nils-Åke Lundahl Revisorssuppleant
Inger Elisabeth Holmberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2025 ● Rengöring putsad fasad.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Kungsrikets Fastighetservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter 2 år med oförändrade avgifter höjdes avgifterna med 2% 1 januari 2025.

Amortering av föreningens lån har skett med 1 miljon kronor under 2024.

3,4 miljoner kronor bands i fasträntekonto 1 år i februari 2024.

I februari flyttade ny lokalhyresgäst in på Aranäs Allé 9 - därmed är samtliga 7 lokaler uthyrda.

Övriga uppgifter

Utbyte av porttelefonin har slutförts i början av året.

Taket är utbytt i samband med att föreningen under våren installerat solceller på taket.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 740 752	6 440 913	6 450 107	6 329 999
Resultat efter fin. poster	-1 528 479	-1 724 767	149 611	232 012
Soliditet (%)	76	76	75	75
Yttre fond	3 536 140	4 667 226	4 341 566	3 946 811
Taxeringsvärde	198 543 000	198 543 000	198 543 000	170 924 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	763	763	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,8	78,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 913	9 064	9 214	9 442
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 434	7 560	7 685	8 392
Sparande per kvm totalyta, kr	108	273	356	382
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	14	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	103	75	75
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	38	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	160	127	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	2,13	-	-
Räntekänslighet (%)	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 belänad 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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	112 620 908	-	-	112 620 908
Upplåtelseavgifter	82 714 092	-	-	82 714 092
Fond, yttre underhåll	4 667 226	-1 473 529	342 443	3 536 140
Balanserat resultat	-6 781 824	-251 238	-342 443	-7 375 505
Årets resultat	-1 724 767	1 724 767	-1 528 479	-1 528 479
Eget kapital	191 495 635	0	-1 528 479	189 967 156

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 033 062
Årets resultat	-1 528 479
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-342 443
Totalt	-8 903 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 191 666
Balanseras i ny räkning	-7 712 318

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 740 752	6 440 913
Övriga rörelseintäkter	3	20 336	8 918
Summa rörelseintäkter		6 761 088	6 449 831
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 414 568	-4 304 965
Övriga externa kostnader	9	-169 512	-189 476
Personalkostnader	10	-161 335	-133 392
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 484 012	-2 421 360
Summa rörelsekostnader		-7 229 427	-7 049 193
RÖRELSERESULTAT		-468 339	-599 362
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		182 110	169 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 242 250	-1 294 987
Summa finansiella poster		-1 060 140	-1 125 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 528 479	-1 724 767
ÅRETS RESULTAT		-1 528 479	-1 724 767

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	242 784 398	242 573 277
Markanläggningar	13	25 841	35 837
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt		0	799 463
Summa materiella anläggningstillgångar		242 810 240	243 408 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		242 810 240	243 408 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		121 315	29 168
Övriga fordringar	15	4 379 599	6 434 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	279 759	151 900
Summa kortfristiga fordringar		4 780 673	6 615 739
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 429 237	3 420 657
Summa kassa och bank		3 429 237	3 420 657
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 209 910	10 036 396
SUMMA TILLGÅNGAR		251 020 150	253 444 973

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		195 335 000	195 335 000
Fond för yttre underhåll		3 536 140	4 667 226
Summa bundet eget kapital		198 871 140	200 002 226
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 375 505	-6 781 824
Årets resultat		-1 528 479	-1 724 767
Summa fritt eget kapital		-8 903 984	-8 506 591
SUMMA EGET KAPITAL		189 967 156	191 495 635
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	24 966 666	42 691 666
Summa långfristiga skulder		24 966 666	42 691 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	34 125 000	17 400 000
Leverantörsskulder		225 263	255 901
Skatteskulder		577 351	567 472
Övriga kortfristiga skulder		84 375	52 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 074 339	981 805
Summa kortfristiga skulder		36 086 328	19 257 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 020 150	253 444 973

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-468 339	-599 362
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 484 012	2 421 360
	2 015 673	1 821 998
Erhållen ränta	82 365	169 582
Erlagd ränta	-1 231 127	-1 306 596
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	866 911	684 984
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	198 659	-288 188
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 534	-33 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 158 103	363 339
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 885 675	-799 463
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 885 675	-799 463
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 727 572	-1 436 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 243 279	10 679 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 515 707	9 243 279

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södercentrum 4 i Kungsbacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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, kabel-tv, 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:

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

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 502 088	4 502 088
Årsavgifter garage	107 136	107 136
Hysesintäkter lokaler	165 540	122 752
Hysesintäkter lokaler, moms	1 419 665	1 193 666
Deb. fastighetsskatt	11 940	7 960
Deb. fastighetsskatt, moms	68 604	56 968
Bredband	446 424	446 424
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-13 053
Dröjsmålsränta	419	1 481
Pantsättningsavgift	5 730	3 675
Överlåtelseavgift	11 344	11 817
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	1 813	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	6 740 752	6 440 913

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	6 706	0
Övriga intäkter	13 630	2 173
Återbäring försäkringsbolag	0	6 745
Summa	20 336	8 918

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	367 949	344 831
Fastighetsskötsel utöver avtal	51 559	34 291
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 883	0
Besiktningar	70 672	0
Hissbesiktning	9 095	7 695
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 295	0
Brandskydd	874	0
Gårdkostnader	1 244	8 074
Gemensamma utrymmen	837	0
Snöröjning/sandning	6 046	7 582
Serviceavtal	144 662	146 244
Förbrukningsmaterial	0	5 786
Summa	666 117	554 503

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 987	0
Bostadsrättslägenheter	0	569
Hyseslokaler	594	4 000
Trapphus/port/entr	4 756	279
Dörrar och lås/porttele	55 515	8 455
VVS	0	45 379
Värmeanläggning/undercentral	5 589	0
Ventilation	7 913	16 260
Elinstallationer	2 211	837
Tele/TV/bredband/porttelefon	291	0
Hissar	71 054	4 293
Balkonger/altaner	47 161	11 409
Garage/parkering	15 552	2 450
Summa	224 622	93 931

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	15 871	1 473 529
Tak	1 175 796	0
Summa	1 191 667	1 473 529

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	156 350	129 448
Uppvärmning	930 854	820 570
Vatten	335 370	321 484
Sophämtning/renhållning	117 199	127 375
Grovsopor	3 337	0
Summa	1 543 111	1 398 877

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 886	67 502
Kabel-TV	1 275	0
Bredband	427 391	429 772
Fastighetsskatt	290 500	286 851
Summa	789 052	784 125

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 042	17 965
Revisionsarvoden extern revisor	4 200	0
Styrelseomkostnader	1 117	1 033
Fritids och trivselkostnader	0	1 200
Föreningskostnader	3 391	9 080
Förvaltningsarvode enl avtal	132 285	124 591
Överlåtelsekostnad	9 919	14 704
Pantsättningskostnad	8 521	4 713
Administration	4 038	4 474
Konsultkostnader	0	3 719
Tidningar och facklitteratur	0	297
Bostadsrätterna Sverige	0	7 700
Summa	169 512	189 476

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	124 500	94 500
Arvoderat revisionsarvode	0	4 200
Övriga arvoden	0	5 000
Arbetsgivaravgifter	36 835	29 692
Summa	161 335	133 392

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 241 088	1 293 452
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 162	1 535
Summa	1 242 250	1 294 987

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	268 787 817	268 787 817
Årets inköp	2 685 138	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271 472 955	268 787 817
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 214 540	-23 803 176
Årets avskrivning	-2 474 016	-2 411 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 688 556	-26 214 540
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	242 784 398	242 573 277
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 168 200</i>	<i>36 168 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 600 000	146 600 000
Taxeringsvärde mark	51 943 000	51 943 000
Summa	198 543 000	198 543 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 000	50 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 000	50 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 163	-4 167
Årets avskrivning	-9 996	-9 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 159	-14 163
Utgående restvärde enligt plan	25 841	35 837

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 665	25 665
Utgående anskaffningsvärde	25 665	25 665
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 665	-25 665
Utgående avskrivning	-25 665	-25 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	293 129	612 049
Transaktionskonto	623 507	760 511
Borgo räntekonto	3 462 964	5 062 111
Summa	4 379 599	6 434 671

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 518	87 967
Förutbet fast skötsel	89 727	0
Förutbet försäkr premier	70 769	63 933
Upplupna ränteintäkter	99 745	0
Summa	279 759	151 900

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,61 %	16 400 000	17 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,75 %	23 333 333	23 333 333
Handelsbanken	2025-01-30	1,12 %	9 991 667	10 191 667
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,66 %	9 366 666	9 566 666
Summa			59 091 666	60 091 666
Varav kortfristig del			34 125 000	17 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 091 666 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	528	0
Uppl kostn el	13 711	16 946
Uppl kostnad Värme	152 884	159 141
Uppl kostn räntor	147 128	136 005
Uppl kostn vatten	14 082	0
Uppl kostnad Sophämtning	417	0
Uppl kostnad arvoden	126 700	96 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 702	20 427
Förutbet hyror/avgifter	580 187	552 586
Summa	1 074 339	981 805

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	73 000 000	73 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Rengöring av putsad fasad har skett.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Christina Äng
Styrelseledamot

Johan Manning
Styrelseledamot

Kicki Wingård
Styrelseledamot

Lars Äng
Ordförande

Roland Torstensson
Styrelseledamot

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

Inger Holmberg
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 10:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 06:49

DOCUMENT ID:

ryWURUnnRkl

ENVELOPE ID:

rkH0Ih2R1l-ryWURUnnRkl

DOCUMENT NAME:

Brf Södercentrum 4 i Kungsbacka, 769616-0550 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLAND TORSTENSSON rolle.torstensson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 06:51 16.04.2025 06:49	eID Low	Swedish BankID IP: 193.142.61.37
2. LARS ÄNG lars.ang@telia.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 08:11 16.04.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.200.201
3. KICKI KRISTINA ELISABETH WING ÄRD kicki.wingard@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 08:22 16.04.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.130.11
4. CHRISTINA ÄNG christina.ang@telia.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 19:37 16.04.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.200.201
5. JOHAN MANNING johan.manning@outlook.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 19:43 16.04.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.216.79
6. INGER HOLMBERG inger.holmberg@newsec.se	 Signed Authenticated	17.04.2025 10:31 17.04.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 139.47.23.52

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 2024-01-01 – 2024-12-31

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

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 21:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 06:49

DOCUMENT ID:

BkL0U2nCye

ENVELOPE ID:

HJeH0L2hCJx-BkL0U2nCye

DOCUMENT NAME:

Rev.berättelse 2024 Brf Södercentrum 4 i Kungsbacka.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER HOLMBERG	 Signed	16.04.2025 21:58	eID	Swedish BankID
inger.holmberg@newsec.se	Authenticated	16.04.2025 21:57	Low	IP: 139.47.23.52

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