

Årsredovisning 2024

Brf Fladen

769627-0102



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fladen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-19 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
Kolla 5:76	2014	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam ömsesidig sakförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 355 kvm.

I tidigare årsredovisning har det angetts 4 352 kvm vilket är felaktigt.

Styrelsens sammansättning

Nils Björn Johan Wänge	Ordförande
Elisabeth Boissier	Styrelseledamot
Karl-Jacob Ingvarsson	Styrelseledamot
Mattias Frick	Styrelseledamot
Paula Pethrus Juhlin	Styrelseledamot
Anders Sture Eriksson	Suppleant
Dragana Skiljic	Suppleant
Wendy Diane Lintin	Suppleant

Valberedning

Marianne Kjellberg
Lasse Beijer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöter

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktiv underhållsplan som upprättades 2018.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Mark - Innegård - Målning skärmvägg
● Mark - Miljöhus - Målning träpanel

Planerade underhåll

2025 ● Installationer - Ventilation generell - Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

Banklån	Nordea AB
Bredband & TV	TeliaSonera Sverige AB
Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Elnät	Ellevio AB
El	Fortum AB
Ekonomisk förvaltare	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Avfall & Vatten	Kungsbacka Kommun
Fastighetsservice	Kungsrikets Fastighetsservice AB
Hissar	Schindler Hiss
Sophantering	Ragn-Sells AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-01-17 - Vårat lån hos Nordea - 69128, ränta 0,48% förfallodag 2024-01-17 20.000.000 SEK - har bundits om till ränta 4,07% förfallodag 2025-01-17 20.000.000 SEK, 1 år

2024-09-18 - Vårat lån hos Nordea - 99026, ränta 3,78% förfallodag 2024-09-18 15.185.505 SEK - har bundits om till ränta 2,86% förfallodag 2025-09-18 15.035.505 SEK, 1 år

Övriga uppgifter

2024-03 - Ansökt om att få fastighetsnära insamling av förpackningsavfall från Naturvårdsverket

2024-04 - Sopning garage

2024-05 - Ordinarie föreningsstämma, Nya stadgar gick igenom efter två sammanhängande föreningsstämmor

2024-05 - Byte av filter i ventilationsanläggningen

2024-05 - Efter en jämförelse av offerter för ekonomiska förvaltare, beslutas det att ha kvar Brf-Ekonomen som ekonomisk förvaltare

2024-05 - Ansökt om bidrag från Naturvårdsverket för 6st nya elstolpar

2024-06-2024-09 Alhms Måleri anlitas för att måla skärmväggar och miljöhus, verandor på nedre plan har setts över och de verandor md störst problem har fixats, samtidigt har tvätt och målning av miljöhus och skärmväggar gjorts

2024-06 - J&E Energikonsult togs in för att göra en energieffektiviserings utredning av vår fastighet, ett gratis erbjudande förmedlat av Hallands Region.

2024-06 - Rengöring nedfart parkeringshus

2024-08 - Målning av hissfronter

2024-08 - Installerat 6st nya laddningsstolpar för elbilar

2024-10 - Tvätt/mögelsanering av väggen vid garagedfarten

2024-11 - Batteribackup för vårt låssystem utbytt

2024-12 - Inköp av julgran

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 323 866	4 254 633	3 864 836	3 780 000
Resultat efter fin. poster	-1 572 196	-370 169	-642 883	-423 194
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	276 123	294 622	299 037	347 000
Taxeringsvärde	124 703 000	124 703 000	124 703 000	104 916 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	893	809	749	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,90	82,74	84,30	83,92
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 626	12 680	12 726	13 519
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 554	9 594	9 629	10 185
Sparande per kvm totalyta, kr	200	317	268	313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	57	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	57	67	51
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	32	43	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141	119	121	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	1,51	0,88	0,69
Räntekänslighet (%)	14,15	15,67	16,99	18,33

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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 546 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna med 3%, samt beslutat att höja avgifterna med 3% från 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	144 040 000	-	-	144 040 000
Fond, yttre underhåll	294 622	-	-18 499	276 123
Balanserat resultat	-4 373 190	-370 169	18 499	-4 724 860
Årets resultat	-370 169	370 169	-1 572 196	-1 572 196
Eget kapital	139 591 263	0	-1 572 196	138 019 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 724 860
Årets resultat	-1 572 196
Totalt	-6 297 056

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	619 342
Att från yttre fond i anspråk ta	-28 067
Balanseras i ny räkning	-6 888 331
	-6 297 056

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	4 323 866	4 254 633
Övriga rörelseintäkter	3	551	41 696
Summa rörelseintäkter		4 324 417	4 296 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 163 402	-1 595 913
Övriga externa kostnader	9	-175 785	-171 952
Personalkostnader	10	-115 801	-104 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 118 927	-2 112 470
Summa rörelsekostnader		-4 573 915	-3 984 789
RÖRELSERESULTAT		-249 499	311 540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		167 259	153 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 489 957	-834 862
Summa finansiella poster		-1 322 697	-681 709
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 572 196	-370 169
ÅRETS RESULTAT		-1 572 196	-370 169

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	185 703 639	187 815 799
Maskiner och inventarier	13	170 433	55 565
Summa materiella anläggningstillgångar		185 874 072	187 871 364
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 924 072	187 921 364
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		298 577	103 244
Övriga fordringar	15	109 657	30 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	81 613	237 520
Summa kortfristiga fordringar		489 847	371 178
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	0	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	5 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 667 733	2 484 818
Summa kassa och bank		7 667 733	2 484 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 157 580	7 855 996
SUMMA TILLGÅNGAR		194 081 652	195 777 360

Penneo dokumentnyckel: 55AAW-3PYEK-7A94L-RCXX9-QHLOH-6V555

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 040 000	144 040 000
Fond för yttre underhåll		276 123	294 622
Summa bundet eget kapital		144 316 123	144 334 622
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 724 860	-4 373 190
Årets resultat		-1 572 196	-370 169
Summa ansamlad förlust		-6 297 056	-4 743 359
SUMMA EGET KAPITAL		138 019 067	139 591 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	19 800 000
Summa långfristiga skulder		0	19 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	54 985 505	35 385 505
Leverantörsskulder		172 954	246 564
Skatteskulder		54 060	54 060
Övriga kortfristiga skulder		3 992	26 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	846 074	673 919
Summa kortfristiga skulder		56 062 585	36 386 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 081 652	195 777 360

Penneo dokumentnycckel: 55AAW-3PYEK-7A94L-RCXX9-QHLOH-6V55S

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-249 499	311 540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 118 927	2 112 470
	1 869 429	2 424 010
Erhållen ränta	288 427	153 153
Erlagd ränta	-1 334 991	-834 862
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	822 864	1 742 301
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 760 164	-105 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-78 478	82 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 504 550	1 719 645
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-121 635	-55 875
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-5 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-121 635	-5 055 875
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 182 915	-3 536 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 484 818	6 021 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 667 733	2 484 818

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fladen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,83 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2031. Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 15 269 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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	3 627 243	3 521 595
Hysesintäkter, bostäder	0	27 030
Hysesintäkter, lokaler	268 691	347 904
Hysesintäkter, p-platser	147 978	81 850
Kabel-TV/Bredband	185 220	185 220
Intäktsreduktion	-10 562	0
Vatten	45 232	36 938
El	0	29 538
Övriga intäkter	60 064	24 558
Summa	4 323 866	4 254 633

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	19
Erhållna statliga bidrag	0	39 927
Övriga intäkter	0	1 250
Övriga rörelseintäkter	550	500
Summa	551	41 696

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	260 393	238 804
Städning	5 326	3 327
Besiktning och service	85 514	68 120
Övrigt	6 786	7 413
Snöskottning	14 990	3 786
Summa	373 009	321 449

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 716
Trapphus/port/entr	4 667	662
Dörrar och lås/porttele	1 390	0
VA	2 078	0
Värme	1 484	569
Ventilation	0	15 539
Hissar	10 776	41 425
Fasader	0	1 776
Gård/markytor	0	1 138
Garage och p-platser	0	2 600
Summa	20 395	66 423

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	493 874	0
Dörrar och lås/porttele	26 672	0
Hissar	1 395	0
Garage och p-platser	0	83 499
Summa	521 941	83 499

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	182 251	172 946
Uppvärmning	408 366	330 788
Vatten	215 733	181 163
Sophämtning	90 418	85 780
Fastighetsnära förpackningsinsamling	71 901	80 841
Summa	968 669	851 518

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 887	58 522
Bredband	187 472	187 472
Fastighetsskatt	27 030	27 030
Summa	279 389	273 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	48 232	47 671
Förbrukningsmaterial	999	253
Programvaror	0	840
Juridiska kostnader	600	0
Revisionsarvoden	32 713	30 949
Ekonomisk förvaltning	93 241	92 239
Summa	175 785	171 952

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	93 000	85 050
Sociala avgifter	22 801	19 404
Summa	115 801	104 454

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 489 415	834 528
Övriga räntekostnader	542	334
Summa	1 489 957	834 862

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 657 000	203 657 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 657 000	203 657 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 841 201	-13 729 041
Årets avskrivning	-2 112 160	-2 112 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 953 361	-15 841 201
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 703 639	187 815 799
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 703 000</i>	<i>51 703 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 703 000	100 703 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	124 703 000	124 703 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 875	0
Inköp	121 635	55 875
Utgående anskaffningsvärde	177 510	55 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-310	0
Avskrivningar	-6 767	-310
Utgående avskrivning	-7 077	-310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 433	55 565

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

Avser föreningens dotterbolag, Fladen Parkering AB

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 536	30 414
Momsfordran	16 093	0
Övriga fordringar	63 028	0
Summa	109 657	30 414

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 613	116 353
Inkomsträntor	0	121 167
Summa	81 613	237 520

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringar	0	5 000 000
Summa	0	5 000 000

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-01-22	0,800 %	20 000 000	20 000 000
Nordea	2025-01-17	4,070 %	20 000 000	20 000 000
Nordea	2025-09-18	2,860 %	14 985 505	15 185 505
Summa			54 985 505	55 185 505
Varav kortfristig del			54 985 505	35 385 505

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 985 505 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	19 536	0
Uppvärmning	65 547	0
Uppkost löner	7 950	0
Styrelsearvode	111 773	111 773
Utgiftsräntor	217 844	62 878
Förutbetalda avgifter/hyror	423 424	313 678
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	185 590
Summa	846 074	673 919

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 617 000	59 617 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024-10-14 - Avgifterna för 2025 beslutas att höjas med 3% för att förbättra föreningens resultat

Underskrifter

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

Kungsbacka kommun

Elisabeth Boissier
Styrelseledamot

Karl-Jacob Ingvarsson
Styrelseledamot

Mattias Frick
Styrelseledamot

Nils Björn Johan Wånge
Ordförande

Paula Pethrus Juhlin
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Nils Björn Johan Wånge

Styrelseledamot

Serienummer: 4f9a71e198391e[...]b91c9faeea68d

IP: 176.98.xxx.xxx

2025-05-05 15:21:30 UTC



Paula Rut Berit Pethrus Juhlin

Styrelseledamot

Serienummer: 8eb5482fde3032[...]54283c87a5f7f

IP: 78.70.xxx.xxx

2025-05-05 15:25:53 UTC



Conny Mattias Frick

Styrelseledamot

Serienummer: 3d3b4ce49e221d[...]d4bdaa59c4660

IP: 185.169.xxx.xxx

2025-05-05 16:36:13 UTC



ELISABETH BOISSIER

Styrelseledamot

Serienummer: d1030c2d584b13[...]e8af400faebe4

IP: 134.238.xxx.xxx

2025-05-05 16:51:25 UTC



KARL-JACOB INGVARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: fab598a4cc1b66[...]47b1189718349

IP: 78.72.xxx.xxx

2025-05-05 17:25:11 UTC



Martin Jonas Rana

Revisor

Serienummer: 31685f67655f68[...]959cb9fe3cad0

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-05-05 17:47:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.