

Årsredovisning

för

Brf Kolla 6

769601-5135

Räkenskapsåret

2024

g PS
KE H MR

Styrelsen för Brf Kolla 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens registrering

Föreningen registrerades 1996-06-05 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 1998-10-14.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-07-03.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Madeleine Tholin	styrelseledamot, ordförande
Marie Rundstedt	styrelseledamot, sekreterare
Catharina Johnsson	styrelseledamot
Patrik Jardefur	styrelseledamot
Tommi Saarela	styrelsesuppleant
Peter Degerman	styrelsesuppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit nio protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Halland.

Revisor

Kjell Eriksson	Revisorsringen Sverige AB
----------------	---------------------------

Valberedning

Marianne Hellstrand	sammankallande
Marita Back	

KE JT G
MR

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kolla 1:32 med adresserna Odens väg 1-17 i Kungsbacka. På fastigheten har år 1999 uppförts två flerbostadshus, omfattande 8 lägenheter i vardera hus, samt 9 småhus. Totalt omfattas fastigheten såldes av 25 bostadsrättslägenheter med en sammanlagd bostadsarea om 2 026 m².

Till byggnaderna hör också 25 parkeringsplatser samt gästparkering och förrådsbyggnader.

Föreningen erhöll lagfart för fastigheten 1999-02-03.
Tomten innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
2 rok	4
3 rok	17
4 rok	4

Fastighetens tekniska status

Det finns en 10-årig underhållsplan upprättad för fastigheten. Denna uppdateras årligen av styrelsen och ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en fortsatt god ekonomi som till största delen är beroende av hur markandsrätterna utvecklats, samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere.

Fastighetsavgift utgår med 0,75% av beskattningsunderlaget för småhus och 0,3% för hyreshus (genomsnitt 4.472 kr/lägenhet).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större underhåll eller händelser skett inom föreningen utan det har omfattats av ett normalt förvaltningsår.

Medlemsinformation

Föreningens 25 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 36 medlemmar samt utgång upplåtna till 36 medlemmar.

Under året har ingen överlåtelse ägt rum inom föreningen.

9.
KE MT PS
R

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr	1 652	1 605	1 605	1 605	1 606
Resultat efter finansiella poster Tkr	9	295	511	222	257
Soliditet (%)	49,02	48,97	45,91	46,21	45,57
Årsavgift / m ² bostadsrättsyta kr	815	791	791	791	791
Årsavgift andel av tot. intäkterna %	100	100	95	0	0
Lån per m ² totalyta kr	6 480	6 554	6 875	6 949	7 023
Lån per m ² bostadsrättsyta kr	6 480	6 554	6 875	6 949	7 023
Sparande / m ² totalyta kr	112	244	340	0	0
Energikostnad / m ² totalyta kr	282	215	200	0	0
Räntekänslighet (%)	7,95	8,29	8,67	0,00	0,00
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	1,96	1,12	0,97	1,02

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Soliditet utgör justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Nya nyckeltal en BFN vägledning BFNAR 2023:1 har angetts enbart för åren 2022 och 2023

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 560 002	2 614 500	1 781 905	276 438	13 232 845
Disposition av f. års resultat:		300 000	-23 562	-276 438	0
Årets resultat				9 296	9 296
Belopp vid årets utgång	8 560 002	2 914 500	1 758 343	9 296	13 242 141

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 758 343
årets vinst	9 296
	1 767 639

disponeras så att	
till underhållsfonden avsätts	300 000
i ny räkning överföres	1 467 639
	1 767 639

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

KE MT R

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		1 650 650	1 602 574
Övriga rörelseintäkter		1 995	2 166
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 652 645	1 604 740
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-277 743	-282 083
Driftskostnader	3	-625 897	-488 561
Föreningsgemensamma kostnader	4	-102 167	-82 739
Personalkostnader	5	-70 370	-63 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 907	-216 907
Summa rörelsekostnader		-1 293 084	-1 134 183
Rörelseresultat		359 561	470 557
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 899	85 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 223	-261 064
Summa finansiella poster		-326 324	-175 686
Resultat efter finansiella poster		33 237	294 871
Resultat före skatt		33 237	294 871
Skatter			
Skatt på årets resultat		-23 941	-18 433
Årets resultat		9 296	276 438

9' PJ
MT MR
KE

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	22 926 606	23 122 633
Inventarier, verktyg och installationer	8	165 225	186 105
Summa materiella anläggningstillgångar		23 091 831	23 308 738

Summa anläggningstillgångar

23 091 831

23 308 738

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		17 137	126 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 182	36 816
Summa kortfristiga fordringar		82 319	163 789

Kassa och bank

Kassa och bank		3 704 342	3 547 036
Summa kassa och bank		3 704 342	3 547 036
Summa omsättningstillgångar		3 786 661	3 710 825

SUMMA TILLGÅNGAR

26 878 492

27 019 563

KE
S
PD
MR

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 560 002	8 560 002
Fond för yttre underhåll	2 848 821	2 614 500
Summa bundet eget kapital	11 408 823	11 174 502

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 758 343	1 781 905
Årets resultat	9 296	276 438
Summa fritt eget kapital	1 767 639	2 058 343
Summa eget kapital	13 176 462	13 232 845

Långfristiga skulder

Övriga skulder	500	1 000
Summa långfristiga skulder	500	1 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	9	13 128 963	13 278 963
Skatteskulder		263 806	250 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 761	255 950
Summa kortfristiga skulder		13 701 530	13 785 718

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 878 492

27 019 563

KE
S
MR
PJ

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	359 561	470 557
Erhållen ränta	88 546	85 378
Erlagd ränta	-391 268	-261 064
Avskrivningar	216 907	216 907
Betald skatt	25 568	-120 631

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

299 314 391 147

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-44 319	8 163
Förändring av kortfristiga skulder	52 311	5 088

Kassaflöde från den löpande verksamheten

307 306 404 398

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-150 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-650 000

Årets kassaflöde

157 306 -245 602

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 547 036	3 792 638
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 704 342 3 547 036

KE 5
MT PD
MR

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

Föreningen följer gällande K2-regelverket och avskrivningarna baseras på anskaffningsvärdet samt beräknad nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster Tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsbeskattning	111 805	109 007
Fastighetsförsäkring	45 153	40 957
Reparationer fastighet	56 943	68 535
Väghållning och snöröjning	16 746	19 352
Kabel-TV	47 096	44 232
	277 743	282 083

KE
5
WR

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Elförbrukning och elnät	42 991	39 243
Uppvärmning	404 242	300 714
Vatten och avlopp	124 719	95 980
Avfallshantering	53 945	52 624
	625 897	488 561

Not 4 Föreningsgemensamma kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	59 750	57 900
Revisionskostnader	24 250	14 875
Konsultkostnader	7 350	0
Administrativa kostnader	10 817	9 964
	102 167	82 739

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	56 699	49 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	13 671	14 893
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	70 370	63 893

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 190 000	27 190 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 190 000	27 190 000
Ingående avskrivningar	-4 067 367	-3 871 340
Årets avskrivningar	-196 027	-196 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 263 394	-4 067 367
Utgående redovisat värde	22 926 606	23 122 633
Taxeringsvärden byggnader	27 420 000	27 536 000
Taxeringsvärden mark	18 853 000	16 459 000
	46 273 000	43 995 000

KE 9/10/12

Bokfört värde byggnader	18 426 606	18 622 633
Bokfört värde mark	4 500 000	4 500 000
	22 926 606	23 122 633

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 880 000	18 880 000
	18 880 000	18 880 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 725	208 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 725	208 725
Ingående avskrivningar	-22 620	-1 740
Årets avskrivningar	-20 880	-20 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 500	-22 620
Utgående redovisat värde	165 225	186 105

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	4,11	2025-01-17	4 500 000	4 500 000
Nordea Hypotek	2,98	2025-03-23	4 341 464	4 491 464
Nordea Hypotek	3,02	2025-03-19	4 287 499	4 287 499
			13 128 963	13 278 963
Kortfristig del av långfristig skuld			13 128 963	13 278 963
Lån som förfaller åren 2 -5			600 000	
Lån som förfaller efter år 5			12 528 963	

9
KE KJ UR

Kungsbacka den 12 maj 2025



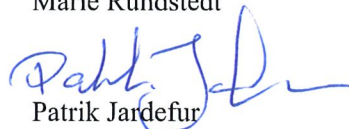
Madeleine Tholin



Catharina Johnsson



Marie Rundstedt



Patrik Jardefur

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Kolla 6

Organisationsnummer 769601-5135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolla 6 för räkenskapsåret 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar

är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kolla 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att

föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den 12 maj 2025


Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor