



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolla 4, 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 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 1:30	1998	Kungsbacka

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997.

Värdeåret är 1998.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 352 kvm. Byggnadernas totalyta är 2352 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lotta Bodin	Ordförande
Stina Rodin Sköld	Sekreterare
Lars Windström	Kassör
Saliha Pusina	Styrelseledamot

Valberedning

Lennart Johansson
Kristina Söderlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Johan Åke Rindeborg Revisor Rindeborg Revision och Rådgivning HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takunderhåll - Tvätt, ytbehandling och målning.
Byte mjukfog loftgångar
Montering av snörasskydd
Asfalterat farthinder samt monterat sidomarkeringar
- 2023** ● Spolning av avlopp
- 2022** ● Byte av armaturer utomhus - Uppgradering
Målning miljörum
- 2021** ● Installation laddstolpar - Laddboxar för hybrid/elbilar installeras till varje lägenhet.
Underhåll ledstänger - Trappräcke, byte och ommålning.
- 2020** ● Ventilationsrengöring - Ventilationsrengöring och filterbyte i alla lägenheter.
Fjärrvärmesystem - Byte av styrventil.
- 2019** ● Fiberinstallation
- 2018** ● Gemensamhetsplats - Boulebana
- 2016** ● Målning husfasader

Planerade underhåll

- 2025** ● Måla räcken vid loftgångar och trappor
Målning av garage/carportar, miljörum, gemensamma förråd
Fasadtvätt av garage/carportar, miljörum, gemensamma förråd
Byta belysningsarmatur till led i gemensamma utrymmen

Avtal med leverantörer

El	Storuman
Fjärrvärme	Statkraft
Försäkring	Länsförsäkringar
Nätleverantör	Eon
Snöröjning	Farmartjänst

Sophantering, vatten/avlopp	Kungsbacka kommun
Support	Bostadsrätterna
Tv/Bredband	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av lånen är oförändrat under 2024 och kommer att löpa ut under hösten 2025, de två övriga löper på 3 månaders bindningstid.

Under 2024 har vår bostadsrättsförening övergått från K2 till K3 regelverk, vilket innebär att vi nu tillämpar mer detaljerad redovisning, inklusive komponentavskrivningar och kassaflödesanalys. Detta ger en bättre insikt i föreningens ekonomiska situation och likviditet, vilket stärker vår förmåga att planera och hantera framtida underhåll och investeringar. Vi strävar efter att kommunicera dessa förändringar tydligt för att säkerställa medlemmarnas förståelse och engagemang.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 11%.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två städdagar med god närvaro.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 078 293	1 917 646	1 746 239	1 738 992
Resultat efter fin. poster	-191 455	187 554	-11 081	297 254
Soliditet (%)	32	33	32	32
Yttre fond	3 681 076	3 354 076	2 794 914	2 174 837
Taxeringsvärde	49 960 000	48 574 000	48 574 000	33 252 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	813	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 338	7 380	7 423	7 465
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 338	7 380	7 423	7 465
Sparande per kvm totalyta, kr	279	202	161	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	25	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	130	101	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	85	75	69
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	240	201	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,09	0,90	-
Räntekänslighet (%)	8,30	9,07	-	-

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.i

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 514 858	-	-	7 514 858
Fond, yttre underhåll	3 354 076	-	327 000	3 681 076
Balanserat resultat	-2 442 685	187 554	-327 000	-2 582 131
Årets resultat	187 554	-187 554	-194 075	-194 075
Eget kapital	8 613 803	0	-194 075	8 419 727

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 255 131
Årets resultat	-194 075
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-327 000
Totalt	-2 776 206
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	17 500
Balanseras i ny räkning	-2 758 706

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	2 078 293	1 917 646
Övriga rörelseintäkter	3	-2	12 326
Summa rörelseintäkter		2 078 291	1 929 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 058 817	-953 324
Övriga externa kostnader	9	-127 864	-89 229
Personalkostnader	10	-105 938	-96 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 563	-288 132
Summa rörelsekostnader		-1 738 182	-1 427 003
RÖRELSERESULTAT		340 109	502 969
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 500	51 558
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-544 065	-366 973
Summa finansiella poster		-531 565	-315 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191 455	187 554
Skatt		-2 620	0
ÅRETS RESULTAT		-194 075	187 554

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	24 155 337	24 203 677
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 155 337	24 203 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 155 337	24 203 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 436	0
Övriga fordringar	14	583 371	687 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 095	0
Summa kortfristiga fordringar		640 902	687 818
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 269 219	1 462 522
Summa kortfristiga placeringar		1 269 219	1 462 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		71 199	42 031
Summa kassa och bank		71 199	42 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 981 320	2 192 372
SUMMA TILLGÅNGAR		26 136 657	26 396 049

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 514 858	7 514 858
Fond för yttre underhåll		3 681 076	3 354 076
Summa bundet eget kapital		11 195 934	10 868 934
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 582 131	-2 442 685
Årets resultat		-194 075	187 554
Summa ansamlad förlust		-2 776 206	-2 255 131
SUMMA EGET KAPITAL		8 419 727	8 613 803
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	5 486 092
Summa långfristiga skulder		0	5 486 092
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 258 278	11 872 186
Leverantörsskulder		85 041	121 801
Skatteskulder		16 085	17 544
Övriga kortfristiga skulder		24 691	22 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	332 835	262 176
Summa kortfristiga skulder		17 716 930	12 296 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 136 657	26 396 049

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	340 109	502 969
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	445 563	288 132
	785 672	791 101
Erhållen ränta	5 804	5 277
Erlagd ränta	-571 143	-300 881
Betald inkomstskatt	-2 620	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 714	495 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 395	-1 801
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 762	45 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	180 081	539 510
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-397 224	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-304 368	-300 000
Avyttring av finansiella tillgångar	504 369	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-197 223	-300 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-117 142	139 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	717 529	578 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	600 386	717 529

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolla 4 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

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	1,13 - 5,3 %
Fastighetsförbättringar	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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	2 070 744	1 912 920
Elintäkter laddstolpe moms	3 914	0
Pantsättningsavgift	573	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	196	0
Summa	2 078 293	1 917 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elstöd	0	7 507
Övriga intäkter	0	1 067
Återbäring försäkringsbolag	0	3 752
Summa	-2	12 326

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 519	11 433
Myndighetstillsyn	6 650	0
Gårdkostnader	3 698	2 630
Gemensamma utrymmen	10 510	0
Snöröjning/sandning	13 393	17 266
Förbrukningsmaterial	298	3 973
Summa	69 068	35 302

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	1 345
VVS	32 268	35 576
Värmeanläggning/undercentral	18 324	1 100
Ventilation	944	0
Elinstallationer	1 179	0
Mark/gård/utemiljö	14 844	12 375
Summa	67 559	50 396

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	17 500	0
Summa	17 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 984	56 768
Uppvärmning	435 327	306 396
Vatten	144 941	200 191
Sophämtning/renhållning	64 072	85 931
Summa	706 324	649 286

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 624	35 824
Bredband	35 362	45 648
Fastighetsskatt	140 380	136 868
Summa	198 366	218 340

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 316
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	0
Fritids och trivselkostnader	0	896
Föreningskostnader	5 164	18 874
Förvaltningsarvode enl avtal	72 484	51 808
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	860	3 152
Övriga förvaltningsarvoden	6 125	0
Administration	1 708	3 268
Konsultkostnader	25 888	1 269
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	127 864	89 229

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 000	76 372
Arbetsgivaravgifter	21 938	19 946
Summa	105 938	96 318

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	544 049	363 725
Dröjsmålsränta	0	3 202
Övriga räntekostnader	16	46
Summa	544 065	366 973

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 856 035	29 856 035
Årets inköp	397 224	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 253 259	29 856 035
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 652 358	-5 364 226
Årets avskrivning	-445 564	-288 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 097 922	-5 652 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 155 337	24 203 677
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 500 000</i>	<i>4 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 300 000	29 730 000
Taxeringsvärde mark	19 660 000	18 844 000
Summa	49 960 000	48 574 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 054	26 054
Utgående anskaffningsvärde	26 054	26 054
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 054	-26 054
Utgående avskrivning	-26 054	-26 054
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 941	12 321
Momsavräkning	38 244	0
Transaktionskonto	336 985	258 445
Borgo räntekonto	192 201	417 052
Summa	583 371	687 818

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 362	0
Förutbet försäkr premier	16 163	0
Förutbet bredband	11 888	0
Upplupna intäkter	682	0
Summa	37 095	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Nordea Stratega Ränta	1 229 986	1 203 868	1 368 552
Nordea Obligationsinvest	0	0	93 970
Nordea 1 - Swedish Bond Fund	100 133	65 350	0
Summa	1 330 119	1 269 219	1 462 522

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-10-15	0,79 %	5 486 092	5 586 092
Nordea	2024-10-18	4,57 %	0	5 886 093
Nordea	2024-11-11	4,60 %	0	5 886 093
Nordea Hypotek AB	2025-10-20	3,46 %	5 886 093	
Nordea Hypotek AB	2025-11-11	3,18 %	5 886 093	
Summa			17 258 278	17 358 278
Varav kortfristig del			17 258 278	11 872 186

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 758 278 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	195	0
Uppl kostn el	5 880	0
Uppl kostnad Värme	58 814	0
Uppl kostn räntor	75 688	102 766
Förutbet hyror/avgifter	182 258	159 410
Beräkn arvode revision	10 000	0
Summa	332 835	262 176

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 125 000	22 125 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Styrelsen avser att genomföra vissa underhållsarbeten och skötsel av utemiljön både på egen hand och i samarbete med medlemmarna, för att därigenom minska föreningens kostnader.

Från och med den 1 januari 2025 kommer månadsavgiften att höjas med 3 %. I samband med detta har styrelsen också meddelat att de noggrant bevakar det ekonomiska läget, vilket kan leda till fler höjningar under året.

Enligt nuvarande prognos planeras en årlig höjning av årsavgiften med 5%.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Lars Windström
Kassör

Lotta Bodin
Ordförande

Saliha Pusina
Styrelseledamot

Stina Rodin Sköld
Sekreterare

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

Rindeborg Revision och Rådgivning HB
Johan Åke Rindeborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 18:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

H1e0Be6k0Jx

ENVELOPE ID:

Hy6HepJCKx-H1e0Be6k0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Kolla 4, Kungsbacka, 769601-5127 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOTTA BODIN lotta.bodin@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 11:01 06.04.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.210.180
2. STINA RODIN SKÖLD stinarodinskold@outlook.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:33 07.04.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Lars Windström windstromlars@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:35 06.04.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.159
4. Saliha Pusina saliha.pusina@hotmail.se	Signed Authenticated	07.04.2025 17:35 06.04.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.135.254
5. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 18:09 07.04.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.140.21

* 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

Till föreningsstämman i

Brf Kolla 4, Kungsbacka

Organisationsnummer 769601-5127

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kolla 4, Kungsbacka för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2024-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kolla 4, Kungsbacka för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Rindeborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

HkM0Blay01x

ENVELOPE ID:

rJ0SgaJAJI-HkM0Blay01x

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2024 Kolla 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Åke Rindeborg	 Signed	09.04.2025 09:50	eID	Swedish BankID
johanrindeborg@gmail.com	Authenticated	09.04.2025 09:50	Low	IP: 62.88.128.122

* 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