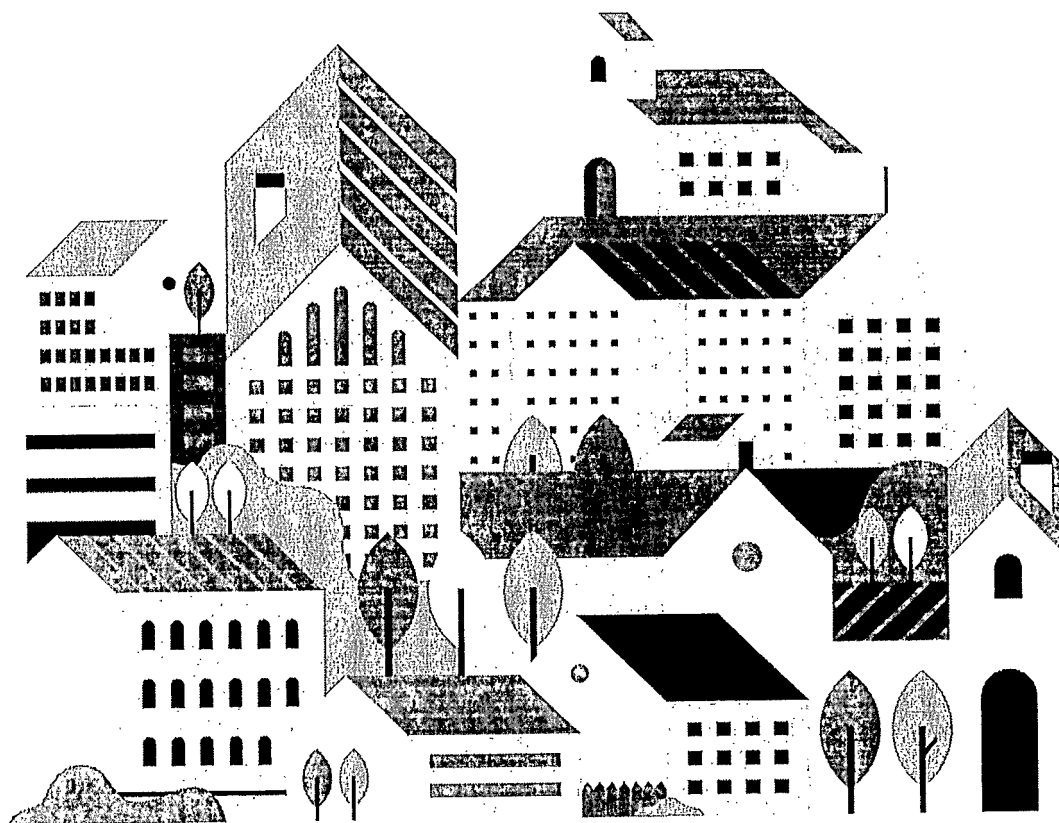


Årsredovisning 2025

Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka

769616-0543



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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 2007-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Södercentrum 6	2008	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Halland

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 6 391 kvm och 3 lokaler om 375 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Holmgren	Ordförande
Lars Bo Erik Bryman	Styrelseledamot
Per Håkan Karlsson	Styrelseledamot
Pia Christina Elise Grankvist	Styrelseledamott
Gunilla Arkelid	Styrelseledamot
Denise Kennedy Sundh	Suppleant
Hans Schmidt	Suppleant

Valberedning

Eva Nyqvist
Hans Uno Hansson
Magnus Grankvist
Per-Erik Sundh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse eller var för sig av Grankvist, Pia Christina Elise och Holmgren, Johan Gunnar

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 • Inga större underhåll utförda

2025 • Byte av porttelefoni

Planerade underhåll

2026 • Spolning stenplattor

Avtal med leverantörer

Bank	Swedbank
Besiktning	Kiwa Sweden
Ekonomi	Nabo Uppsala
El	Fortum Elevio
Fastighetsservice	Kungarikets fastighetsservice
Försäkring	Länsförsäkringar Halland
Garageport	Garageport experten
Hiss	Kone hissar
Internet TV	Telia Sverige
Lås	Borås & Kungsbacka Lås och Säkerhet
Mätning	Ecoguard
Rör	Aderbys rör
Säkerhet	Passera
Solskydd	Fönster & Solskydd i Kungsbacka
Sophantering	Ragn Sells
Värme	Statskraft Värme
Ventilation	Vestkyl
Vi hyr ut lokal till dem	Fanfar Hälsovård AB
Vi hyr ut lokal till dem	Allétandläkarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna.

Förändringar i avtal

Den första april 2025 undertecknades ett tilläggsavtal gällande Kiropraktik lokalen AL-16 där uppsägningstiden skall vara 9 kalendermånader samt namn på hyresgäst ändrats till Fanfar Hälsovård AB (556919-3450).

Förhandlingar med ny hyresgäst till den idag outhyrda lokalen påbörjades under 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen har totalt tre lokaler för uthyrning om 375m². Utöver det finns en föreningslokal att disponera för fest, övernattning och stämmor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 121 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 547 691	6 779 257	6 736 199	6 381 159
Resultat efter fin. poster	-208 706	12 338	-87 478	636 525
Soliditet (%)	81	81	80	80
Yttre fond	5 073 343	4 402 343	4 726 675	4 203 748
Taxeringsvärde	158 723 000	169 625 000	169 625 000	169 625 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	914	912	885
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	86,1	86,4	88,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 952	6 046	6 462	6 565
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 257	5 341	5 708	6 202
Sparande / kvm totalyta, kr	278	251	366	373
Elkostnad / kvm totalyta, kr	73	78	49	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	153	138	109	97
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	39	38	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	276	256	196	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	3,39	2,55	1,92
Räntekänslighet (%)	6,53	6,61	7,08	7,42

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 el (totalt 281 377 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Anledningen till att föreningen visar ett negativt utfall för 2025 beror främst på tappade hyresintäkter för en av våra lokaler. Arbete pågår med att skaffa en ny hyresgäst. På kostnadssidan är det främst kostnader för reparationer som avviker från budget, vilket beror på högre kostnader för porttelefonerna som under året utsattes för skadegörelse. Viss ersättning har dock erhållits från försäkringsbolaget som täckt en del av kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	112 260 716	-	-	112 260 716
Upplåtelseavgifter	53 269 284	-	-	53 269 284
Fond, yttre underhåll	4 402 343	-	671 000	5 073 343
Balanserat resultat	1 662 416	12 338	-671 000	1 003 754
Årets resultat	12 338	-12 338	-208 706	-208 706
Eget kapital	171 607 097	0	-208 706	171 398 391

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 003 754
Årets resultat	-208 706
Totalt	795 048

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	671 000
Balanseras i ny räkning	124 048
	795 048

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettomsättning	2	6 547 691	6 779 257
Övriga rörelseintäkter	3	51 146	8 899
Summa rörelseintäkter		6 598 837	6 788 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 716 821	-3 453 960
Övriga externa kostnader	8	-188 913	-176 620
Personalkostnader	9	-185 972	-159 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 802 400	-1 802 400
Summa rörelsekostnader		-5 894 106	-5 592 906
RÖRELSERESULTAT		704 731	1 195 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 729	126 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-969 166	-1 309 640
Summa finansiella poster		-913 437	-1 182 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-208 706	12 338
ÅRETS RESULTAT		-208 706	12 338

2026052610698

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	207 146 475	208 948 875
Summa materiella anläggningstillgångar		207 146 475	208 948 875
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		207 146 475	208 948 875
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 345	23 148
Övriga fordringar	12	21 556	67 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	281 652	238 585
Summa kortfristiga fordringar		308 553	328 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 375 971	2 303 967
Summa kassa och bank		3 375 971	2 303 967
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 684 524	2 632 821
SUMMA TILLGÅNGAR		210 830 999	211 581 696

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		165 530 000	165 530 000
Fond för yttre underhåll		5 073 343	4 402 343
Summa bundet eget kapital		170 603 343	169 932 343
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 003 754	1 662 416
Årets resultat		-208 706	12 338
Summa fritt eget kapital		795 048	1 674 754
SUMMA EGET KAPITAL		171 398 391	171 607 097
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 117 247	28 718 759
Summa långfristiga skulder		28 117 247	28 718 759
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 920 606	9 920 606
Leverantörsskulder		359 486	370 799
Skatteskulder		12 493	16 418
Övriga kortfristiga skulder		81 572	76 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	941 204	871 248
Summa kortfristiga skulder		11 315 361	11 255 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 830 999	211 581 696

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	704 731	1 195 249
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 802 400	1 802 400
	2 507 131	2 997 649
Erhållen ränta	55 729	126 729
Erlagd ränta	-939 809	-1 370 088
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 623 051	1 754 290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 301	-11 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 164	136 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 673 516	1 879 713
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-601 512	-2 660 284
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-601 512	-2 660 284
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 072 004	-780 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 303 967	3 084 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 375 971	2 303 967

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	0,86 %
Fastighetsförbättringar	6,67 - 10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 189 364	5 189 364
Hysesintäkter, lokaler	604 006	754 104
Hysesintäkter, p-platser	141 000	141 000
Kabel-TV/Bredband	354 780	354 780
Intäktsreduktion	-30 188	0
El	288 729	340 009
Summa	6 547 691	6 779 257

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Gemensamhetslokal	0	6 500
Påminnelseavgift	360	300
Pantförskrivningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	4 410	1 985
Administrativ avgift	2 824	116
Öres- och kronutjämning	0	-2
Erhållna bidrag	12 004	0
Övriga intäkter	28 608	0
Summa	51 146	8 899

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	427 085	404 624
Städning	15 526	0
Besiktning och service	179 089	162 948
Trädgårdsarbete	5 710	10 353
Övrigt	24 444	33 113
Snöskottning	3 369	10 454
Summa	655 223	621 491

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Underhåll	5 044	890
Bostäder	0	64 626
Bostäder VVS	0	6 552
Lokaler	0	3 440
Trapphus/port/entr	1 542	0
Dörrar och lås/porttele	149 105	5 409
Övriga gemensamma utrymmen	5 007	30 470
VA	159	0
Ventilation	57 167	49 829
El	62 476	12 326
Kabel-tv/bredband	0	6 357
Hissar	19 368	43 233
Tak	3 369	0
Fasader	0	594
Fönster	17 308	14 000
Balkonger	5 464	0
Gård/markytor	0	30 229
Garage och p-platser	20 419	23 408
Summa	346 425	291 361

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	530 861	567 735
Uppvärmning	1 105 554	997 852
Vatten	362 807	285 248
Sophämtning	79 487	67 366
Summa	2 078 709	1 918 201

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 170	58 266
Självrisker	11 760	0
Bredband/Kabeltv	359 357	359 365
Fastighetsskatt	205 177	205 275
Summa	636 464	622 906

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	21 134	45 386
Övriga förvaltningskostnader	48 551	32 554
Juridiska kostnader	16 125	0
Revisionsarvoden	18 000	17 500
Ekonomisk förvaltning	85 104	81 180
Summa	188 913	176 620

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	147 000	125 000
Sociala avgifter	38 972	34 926
Summa	185 972	159 926

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	969 143	1 309 640
Övriga räntekostnader	23	0
Summa	969 166	1 309 640

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 214 720	231 214 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 214 720	231 214 720
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 265 845	-20 463 445
Årets avskrivning	-1 802 400	-1 802 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 068 245	-22 265 845
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	207 146 475	208 948 875
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 298 200</i>	<i>34 298 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	127 000 000	126 800 000
Taxeringsvärde mark	31 723 000	42 825 000
Summa	158 723 000	169 625 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	751	724
Skattefordringar	20 805	5 179
Övriga fordringar	0	61 218
Summa	21 556	67 121

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 228	68 447
Fastighetsskötsel	104 934	102 876
Försäkringspremier	61 976	60 170
Förvaltning	16 514	7 092
Summa	281 652	238 585

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-02-25	1,92 %	18 495 539	18 602 051
Swedbank	2026-01-28	2,45 %	9 260 322	9 260 322
Swedbank	2029-12-20	3,17 %	10 281 992	10 776 992
Summa			38 037 853	38 639 365
Varav kortfristig del			9 920 606	9 920 606

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 736 433 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	71 063	69 770
Uppvärmning	180 596	164 339
Uppkost räntor	98 335	0
Uppkost vatten	23 166	0
Utgiftsräntor	25 656	94 634
Förutbetalda avgifter/hyror	524 513	524 505
Beräknat revisionsarvode	17 875	18 000
Summa	941 204	871 248

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

63 906 000

2024-12-31

63 906 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

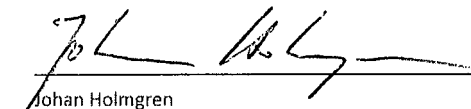
En extra amortering på 1 miljon kronor har genomförts av ett av föreningens lån den 2026-01-28

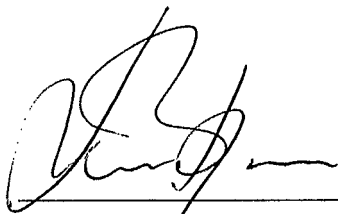
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

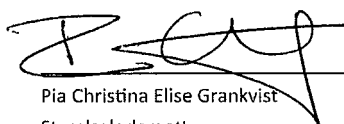
KUNGSBACKA 2026-03-17

Ort och datum


Johan Holmgren
Ordförande

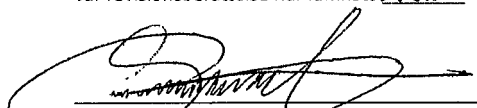

Lars Bo Erik Bryman
Styrelseledamot


Per Håkan Karlsson
Styrelseledamot


Pia Christina Elise Grankvist
Styrelseledamot


Gunilla Arkelid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27


Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Södercentrum 6 i Kungsbäcka

Organisationsnummer 769616-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södercentrum 6 i Kungsbäcka för räkenskapsåret 2025. Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den



väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB



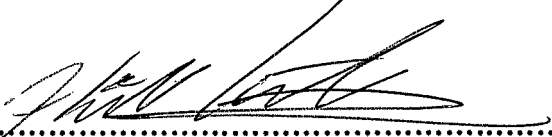
Simon Andersson
Revisor

Fastställelse intyg.

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Södercentrum 6 i
Kungsbacka intygar den 220426.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinst/förlust
ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i Årsredovisningen och revisionsberättelsen
stämmer överens med originalen.



.....

Håkan Karlsson /Kungsbacka 220426