



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wore 1

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. 5
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. 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-11 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
Jylland 5	1947	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 096 kvm. Byggnadernas totalyta är 1096 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Leo	Ordförande
Filip Dagerklint	Styrelseledamot
Mario Tomas	Styrelseledamot
Nahid Vizer	Suppleant
Per Martin David Ingvarsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Nils Patrik Jönsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll av aluminiumfönster och dörrar i lägenheter
Målning av smidesräcke källarnedgång
Byte av s.k. servis-central (del av elcentral) i samband med införsel av Gemensam el
Tömning av dagvattenbrunnar
- 2023** ● Lagning och målning av betongfasad (sockel)
Tvättning och målning av soprum
Lagning och målning av betongfasad piskbalkong
Målning av träfönster och luckor i sockel
Lagning och målning av murar runt källarnedgång
Lagning av betongtrappor till källarnedgång
Utemiljö: Nya kärlskåp, 2 st för avfall och 6 st för återvinning
- 2022** ● Utemiljö: Stenläggning av norra rabatten
Justering av källardörrar i aluminium
Utemiljö: Stenläggning av plats för kärlskåp
- 2021** ● Byte av samtliga branddeckare enl. utbytesgaranti
- 2020** ● Energibesiktning
Färgförbättring källarväggar
Golvslipning tvättstuga
- 2019** ● Åtgärder OVK - Samtliga brister fr OVKbesiktning åtgärdade
Rensning samtliga ventilationskanaler
Tvättmaskiner
Travertinmålning trapphus
Golvslipning trapphus
- 2018** ● Stamspolning
Målning trapphus
OVK besiktning
Låssystem entrédörrar
Rep och målning av källarväggar
Källarfönster målning utvändigt
Armaturbyte i allmänna utrymmen - LED m rörelsesensorer
- 2017** ● Hobbyrum / Samlingslokal - Totalrenoverat inkl ljudabsorbenter i taket

- 2017** ● Entré A - Nytt plåttak, lampa, klinker, gjutning trappavsats
Entré B - Målning, lampa
Dammbindning - Betonggolv källare
Utemiljö - Total nyplantering av växter samt ny gräsmatta
Utemöbler - Slipade, oljade och nylackerade
- 2016** ● Byte dräneringsrör och brunnar
Komplettering hängrännor
Ny komplett värmecentral
Byte yttre dagvattenrör och brunnar
- 2011** ● Nytt tak
- 2009** ● Säkerhetsdörrar samtliga lägenheter
Nya entrédörrar
- 2004** ● Byte samtliga radiatorer
Stambyte
- 2002** ● Helrenovering tvättstuga
- 2001** ● Brandvarnare
- 1995** ● Omfogning alla fasader
Balkonger, ny platta
- 1988** ● KabelTV
- 1984** ● Fönsterbyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn och ev. byte av betongpannor
Lagning och målning av tvättstuga
Översyn och ev. underhåll av fasad
Byte av källarfönster

Avtal med leverantörer

Service av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
Trappstädning samt underhåll av utemiljön

Bengtssons Tvättmaskinservice AB
Möllebacken Fastighet & Trädgårdsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 gjordes ingen höjning av avgifterna. För 2025 är en höjning planerad på 5%.

Av bankens fem olika lån gick två till förfall och omförhandlades under 2024, för respektive lån höjdes räntesatsen med cirka 3-4 procentenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 045 876	1 019 698	953 373	951 924
Resultat efter fin. poster	-30 886	-95 020	14 468	98 481
Soliditet (%)	65	65	65	63
Yttre fond	63 000	195 750	189 000	126 000
Taxeringsvärde	23 000 000	23 000 000	23 000 000	21 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	951	927	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 433	2 507	2 581	2 655
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 433	2 507	2 581	2 655
Sparande per kvm totalyta, kr	208	264	218	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	34	25	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	179	162	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	45	38	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	258	225	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,29	-	-
Räntekänslighet (%)	2,56	2,70	-	-

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 25 800 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

Föreningen gör en mindre förlust för 2024, där summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

För 2025 har föreningen gjort en höjning av månadsavgiften med 5% för att täcka ökade drift- och underhållskostander.

Föreningen har fortsatt en stabil ekonomi och god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 775	-	-	16 775
Upplåtelseavgifter	201 215	-	-	201 215
Fond, yttre underhåll	195 750	-195 750	63 000	63 000
Uppskrivningsfond	4 590 000		-102 000	4 488 000
Balanserat resultat	381 762	100 730	39 000	521 492
Årets resultat	-95 020	95 020	-30 886	-30 886
Eget kapital	5 290 482	0	-30 886	5 259 596

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	584 492
Årets resultat	-30 886
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 000
Totalt	490 606
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	63 000
Balanseras i ny räkning	553 606

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	1 045 876	1 019 698
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 715
Summa rörelseintäkter		1 045 876	1 028 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-798 944	-877 928
Övriga externa kostnader	9	-52 522	-27 540
Personalkostnader	10	-24 597	-26 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 144	-168 144
Summa rörelsekostnader		-1 044 207	-1 100 268
RÖRELSERESULTAT		1 669	-71 855
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 726	12 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-47 281	-36 005
Summa finansiella poster		-32 555	-23 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 886	-95 020
ÅRETS RESULTAT		-30 886	-95 020

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	7 065 892	7 234 036
Summa materiella anläggningstillgångar		7 065 892	7 234 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 065 892	7 234 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 541	5 999
Övriga fordringar	13	934 048	858 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 600	85 520
Summa kortfristiga fordringar		1 053 189	950 146
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 053 189	950 146
SUMMA TILLGÅNGAR		8 119 081	8 184 182

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 990	217 990
Uppskrivningsfond		4 488 000	4 590 000
Fond för yttre underhåll		63 000	195 750
Summa bundet eget kapital		4 768 990	5 003 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		521 492	381 762
Årets resultat		-30 886	-95 020
Summa fritt eget kapital		490 606	286 742
SUMMA EGET KAPITAL		5 259 596	5 290 482
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 489 000
Summa långfristiga skulder		0	1 489 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 666 996	1 258 820
Leverantörsskulder		33 095	30 608
Skatteskulder		1 482	2 054
Övriga kortfristiga skulder		614	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	157 298	112 604
Summa kortfristiga skulder		2 859 485	1 404 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 119 081	8 184 182

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 669	-71 855
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	168 144	168 144
	169 813	96 289
Erhållen ränta	14 726	12 841
Erlagd ränta	-46 583	-36 015
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 956	73 114
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 277	-6 261
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 911	13 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 590	80 654
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 824	-80 824
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 824	-80 824
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 766	-170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	848 430	848 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	896 196	848 430

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,32 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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.

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	987 732	987 732
Bredband	28 800	28 800
El, moms	25 800	0
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	1 433	2 521
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 045 876	1 019 698

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 722
Återbäring försäkringsbolag	0	993
Summa	0	8 715

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	55 596	38 994
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 838	5 050
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 775	8 150
Städning utöver avtal	1 050	0
Gemensamma utrymmen	0	8 750
Serviceavtal	9 750	0
Förbrukningsmaterial	1 616	4 128
Summa	83 625	65 072

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	12 588	19 103
VVS	17 942	2 813
Elinstallationer	0	4 861
Mark/gård/utemiljö	0	2 500
Summa	30 530	29 277

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	121 225
Elinstallationer	87 171	0
Fasader	0	95 200
Summa	87 171	216 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	67 894	37 038
Uppvärmning	223 600	195 838
Vatten	53 420	49 633
Sophämtning/renhållning	23 199	37 326
Summa	368 113	319 835

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	7 615
Tomträttsavgäld	171 040	171 040
Kabel-TV	34 015	44 604
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Korr. fastighetsskatt	0	225
Summa	229 505	247 319

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Revisionsarvoden extern revisor	6 000	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	30 667	22 268
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	788
Administration	1 996	1 844
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	52 522	27 540

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	15 000
Boka om till 6421	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	6 597	5 656
Summa	24 597	26 656

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	47 281	36 005
Summa	47 281	36 005

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 011 011	5 011 011
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 011 011	5 011 011
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 366 975	-2 300 831
Årets avskrivning	-66 144	-66 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 433 119	-2 366 975
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	5 100 000	5 100 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-510 000	-408 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-102 000	-102 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 488 000	4 590 000
Utgående restvärde enligt plan	7 065 892	7 234 036
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
Summa	23 000 000	23 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 112	10 197
Momsavräkning	27 740	0
Transaktionskonto	108 509	91 269
Borgo räntekonto	787 687	757 161
Summa	934 048	858 627

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	547	0
Förutbet försäkr premier	8 131	0
Förutbet kabel-TV	4 202	0
Förutbet tomträtt	85 520	85 520
Förutbet bredband	7 200	0
Summa	105 600	85 520

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-08-28	4,32 %	505 996	560 820
SEB	2025-10-28	4,30 %	672 000	698 000
SEB	2025-06-28	1,17 %	385 000	385 000
SEB	2025-06-28	1,17 %	400 000	400 000
SEB	2025-12-28	2,10 %	704 000	704 000
Summa			2 666 996	2 747 820
Varav kortfristig del			2 666 996	1 258 820

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 262 876 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 500	0
Uppl kostn el	6 314	0
Uppl kostnad Värme	26 183	0
Uppl kostn räntor	1 935	1 237
Uppl kostnad arvoden	24 000	21 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 655	5 656
Förutbet hyror/avgifter	84 711	84 711
Summa	157 298	112 604

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 255 700	3 255 700

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under slutet av 2024 gjordes en upphandling med Sjärdiken om byte av källarfönster, detta genomfördes i februari 2025. Även en uppfräschning av tvättstugan (lagning av puts och ommålning) genomfördes i början av 2025, detta genomfördes av Möllebacken.

Underskrifter

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

Malmö

Filip Dagerklint
Styrelseledamot

Mario Tomas
Styrelseledamot

Simon Leo
Ordförande

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

Nils Patrik Jönsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 19:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 13:46

DOCUMENT ID:

HJWaVHib3yx

ENVELOPE ID:

rkgaVBo-h1g-HJWaVHib3yx

DOCUMENT NAME:

Brf Wore 1, 746000-1550 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIO TOMAS mariotomas3@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 13:52 14.03.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.226.83
2. GUSTAF FILIP DAGERKLINT melanchton100@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:03 14.03.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 185.248.85.39
3. SIMON LEO simonleo44@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:46 24.03.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.144.53
4. Nils Patrik Jönsson n.patrik.joensson@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 19:16 25.03.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.211

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för Brf Wore 1

Organisationsnummer: 746000-1550

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Brf Wore 1 för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen medan mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för beloppen och annan information i räkenskaperna. En revision innefattar också en prövning av redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dessa samt en bedömning av den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg, den 14 mars 2025

Patrik Jönsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 19:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 13:46

DOCUMENT ID:

BymTNroZnke

ENVELOPE ID:

Hk64BoZnyx-BymTNroZnke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för Brf Wore 1.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Patrik Jönsson	 Signed	25.03.2025 19:18	eID	Swedish BankID
n.patrik.joensson@gmail.com	Authenticated	25.03.2025 19:17	Low	IP: 193.203.12.211

* 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