

Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf N:r 1 i Malmö

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1942-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-31 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
Fyndigheten 2	1946	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 603 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Hägglund	Ordförande
Ulf Kärrman	Kassör
Jonatan Dahlgren	Sekreterare
Fanny Holgersson	Styrelseledamot
Frida Roijer	Styrelseledamot
Gunnar Ohlsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Mona Elkouhen Morssy Revisor
Pernilla Poppe Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av belysning i källarlokalerna
Renovering av trappräcken i trapphus D
Utbyte av dörr till miljöhuset
- 2022** ● Ommålning och renovering av trapphus
Installation av LED-belysta utrymningsskyltar i källare och på vind
- 2021-2022** ● Renovering av föreningslokal samt bastu
- 2021** ● Utbyte till LED-belysning i trapphus, källare och på vind
- 2019-2020** ● Utbyte av stuprännor
Montering av staket mot parken på parkeringsplatsen
- 2019** ● Installation av parkeringsbom
Renovering av ventilationsgångar
Utförd energideklaration
- 2018-2019** ● Installation av gemensam el
- 2018** ● Utförd OVK-besiktning
Renovering av fönsterlistor
- 2017** ● Omputsning av hussockel
- 2016** ● Dränering av fastighet
Renovering av tvättstugor och torkrum samt en ny tvättstuga
Byggnation av miljöhus
- 2015** ● Nytt passersystem med taggar
- 2012** ● Relining av avloppsrör
- 2009** ● Renovering av värmesystem (nya termostater)

- 2006-2007** ● Anlagt ny innergård och trädgård
- 2005** ● Renovering av fasad, tak och balkonger
- 1999** ● Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
- 1993** ● Dragit ny el samt nya elcentraler
Utbyte av fönster
- 1990** ● Utbyte av vattenstammar
Nya entré- och källardörrar
Ny värmepump
- 1989** ● Asfaltering av bilparkering

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av miljöhus
Ny belysning och cykelparkering på innergården
Renovering av asfalt och målning på bilparkeringen
Renovering av källartrappor
Renovering av källarutrymmen
Utbyte av fasadbelysning
Ny underhållsplan
- 2026** ● OVK besiktning
Spolning av avloppsrör
- 2028** ● Renovering av tak samt installation av solpaneler
Målning av fasad samt balkonger
- 2029** ● Uppdatering av energideklaration

Avtal med leverantörer

Passersystem och elinstallationer	Amentus AB
Fjärvärme, el	Eon Kundsupport Sverige AB
Service av tvätt- och torkmaskiner	E P-service Kyl- och Maskin AB
Fastighetsjour	HSB Malmö ek för
Klotterbekämpning fasad	Klottrets Fiende No 1
Bredband	Ownit
Bank - lån & sparande	SBAB Bank AB
Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC
Service och övervakning av fjärrvärmeanläggning	SECON/Svensk Energi Consult AB
Trappstädning och fastighetsskötsel	Sekant Fastighetservice AB
Sophantering	Stena Recycling AB
TV	Tele2 Sverige AB
Sophantering, vatten och avlopp	Va Syd
El	Vattenfall Kundservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året löpte ett av föreningens lån ut. Styrelsen beslutade att slutbetala lånet 2024-02-12 med 1.176 tkr.

Likvida medel som föreningen disponerar över har placerats på placeringskonton hos SBAB för bättre avkastning.

Kostnader som tidigare räkenskapsår inte har periodiserats är numera periodiserade. Syftet är att få resultatet mer rättvisande per år och blir även lättare att jämföra med budgeten över tid. Detta påverkar jämförbarheten för föreningens nyckeltal detta året, där man för exempelvis energikostnader får ett nyckeltal som innefattar 13 månader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har per 2024-06-14 tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring med Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen avser att teckna ett avtal för trädgårdsskötseln för år 2025. Tidigare har skötseln skötts av föreningens medlemmar.

Övriga uppgifter

Styrelsen har arbetat med att ta fram policies för godkännande av nya medlemmar, andrahandsuthyrning, finansiering och placering av kapital samt arbetat med att revidera stadgarna enligt gällande lagstiftning.

Den årliga amorteringen av föreningens lån kommer att ökas från nuvarande 1% till 4% per år fr o m år 2025. Undantaget är lånet avseende tomtmarken där amorteringen blir 1.75% per år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 305 418	3 086 128	2 747 759	2 723 681
Resultat efter fin. poster	923 386	835 355	-1 330 711	154 138
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	2 195 469	1 148 000	671 418	447 612
Taxeringsvärde	45 000 000	45 000 000	45 000 000	43 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	818	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	92,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 919	6 306	6 372	6 110
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 921	6 308	6 372	6 110
Sparande per kvm totalyta, kr	294	298	101	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	67	93	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	147	134	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	55	42	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	269	269	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,10	1,12	1,14	-
Räntekänslighet (%)	6,79	7,71	-	-

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 137 897 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	55 525	-	-	55 525
Fond, yttre underhåll	1 148 000	-100 531	1 148 000	2 195 469
Kapitaltillskott	516 045	-	-	516 045
Balanserat resultat	-8 306 545	935 886	-1 148 000	-8 518 659
Årets resultat	835 355	-835 355	923 386	923 386
Eget kapital	-5 751 620	0	923 386	-4 828 234

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 370 659
Årets resultat	923 386
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 148 000
Totalt	-7 595 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 705
Balanseras i ny räkning	-7 538 568

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	3 305 418	3 086 128
Övriga rörelseintäkter	3	1 080	99 979
Summa rörelseintäkter		3 306 498	3 186 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 830 413	-1 737 982
Övriga externa kostnader	9	-154 440	-148 153
Personalkostnader	10	-110 835	-91 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 180	-136 180
Summa rörelsekostnader		-2 191 868	-2 113 488
RÖRELSERESULTAT		1 114 629	1 072 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 050	19 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-243 294	-256 410
Summa finansiella poster		-191 244	-237 264
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		923 386	835 355
ÅRETS RESULTAT		923 386	835 355

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	14 332 902	14 345 898
Markanläggningar	13	171 438	254 622
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 504 339	14 600 519
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 504 339	14 600 519
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 385	26 251
Övriga fordringar	15	854 507	2 892 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	51 549	0
Summa kortfristiga fordringar		919 441	2 918 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 737 463	0
Summa kassa och bank		1 737 463	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 656 904	2 918 960
SUMMA TILLGÅNGAR		17 161 244	17 519 479

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		571 570	571 570
Fond för yttre underhåll		2 195 469	1 148 000
Summa bundet eget kapital		2 767 039	1 719 570
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 518 659	-8 306 545
Årets resultat		923 386	835 355
Summa fritt eget kapital		-7 595 273	-7 471 190
SUMMA EGET KAPITAL		-4 828 234	-5 751 620
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 032 000	21 327 583
Summa långfristiga skulder		4 032 000	21 327 583
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 295 583	1 394 136
Leverantörsskulder		170 079	201 467
Övriga kortfristiga skulder		0	-5 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	491 816	353 826
Summa kortfristiga skulder		17 957 478	1 943 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 161 244	17 519 479

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 114 629	1 072 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 180	136 180
	1 210 809	1 208 800
Erhållen ränta	49 977	19 146
Erlagd ränta	-243 294	-256 410
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 017 493	971 535
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 829	-14 892
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 515	132 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 096 179	1 089 000
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 394 136	-230 136
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 394 136	-230 136
ÅRETS KASSAFLÖDE	-297 957	858 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 844 407	1 985 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 546 449	2 844 407

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf N:r 1 i Malmö 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 leverantörsfakturer. 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 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	0,99 - 1,16 %
Markanläggningar	5,86 %

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. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 932 509	2 759 806
Hysesintäkter lokaler	0	1 360
Hysesintäkter p-plats	105 030	100 500
Hysesintäkter förråd	20 960	13 545
Bredband	68 352	68 340
Hyses-/avgiftsbortfall	-900	0
Övriga hyresintäkter ej placerbara	360	0
El	0	-348
El, moms	137 897	118 684
Gemensamhetslokal	3 300	0
Pantsättningsavgift	5 730	2 625
Överlåtelseavgift	11 104	6 565
Administrativ avgift	1 470	0
Andrahandsuthyrning	19 607	15 053
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	3 305 418	3 086 128

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	91 776
Övriga intäkter	1 080	2 264
Återbäring försäkringsbolag	0	5 939
Summa	1 080	99 979

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	64 193	98 133
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 144
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 563
Städning enligt avtal	82 346	80 534
Städning utöver avtal	4 150	0
Besiktningar	20 626	0
Brandskydd	1 198	0
Gårdkostnader	9 151	4 568
Gemensamma utrymmen	7 935	0
Sophantering	0	3 200
Serviceavtal	100 124	75 456
Förbrukningsmaterial	5 946	20 104
Summa	295 668	288 702

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 655	0
Tvättstuga	16 354	1 875
Trapphus/port/entr	8 568	0
Dörrar och lås/porttele	24 429	1 006
VVS	4 955	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 056
Elinstallationer	26 545	6 371
Fönster	3 413	4 423
Summa	93 919	14 731

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	32 875
Entr/trapphus	29 080	0
Dörrar och lås	27 625	18 750
VVS	0	18 806
Elinstallationer	0	6 375
Tak	0	14 975
Fasader	0	8 750
Summa	56 705	100 531

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	250 080	242 864
Uppvärmning	565 722	528 521
Vatten	226 923	198 552
Sophämtning/renhållning	60 174	93 558
Grovsopor	7 226	0
Summa	1 110 125	1 063 495

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 205	44 530
Självrisk	17 431	0
Kabel-TV	43 944	55 945
Bredband	69 096	68 352
Fastighetsskatt	104 320	101 696
Summa	273 996	270 523

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 826	6 366
Inkassokostnader	2 058	1 093
Styrelseomkostnader	800	3 935
Fritids och trivselkostnader	751	657
Föreningskostnader	488	830
Förvaltningsarvode enl avtal	103 261	99 162
Överlåtelsekostnad	12 036	14 705
Pantsättningskostnad	9 460	3 940
Korttidsinventarier	1 925	0
Administration	8 442	3 032
Konsultkostnader	5 704	7 145
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	6 600
Summa	154 440	148 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	82 200	66 996
Revisionsarvode arvoderad	3 000	3 000
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	25 635	20 977
Summa	110 835	91 173

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	243 248	256 410
Dröjsmålsränta	46	0
Summa	243 294	256 410

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 923 622	18 923 622
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 923 622	18 923 622
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 577 724	-4 524 728
Årets avskrivning	-12 996	-52 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 590 720	-4 577 724
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 332 902	14 345 898
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 508 000</i>	<i>13 508 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Summa	45 000 000	45 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 419 483	1 419 483
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 419 483	1 419 483
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 164 861	-1 081 677
Årets avskrivning	-83 184	-83 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 248 045	-1 164 861
Utgående restvärde enligt plan	171 438	254 622

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 362	124 362
Utgående anskaffningsvärde	124 362	124 362
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-124 362	-124 362
Utgående avskrivning	-124 362	-124 362
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 975	7 038
Skattefordringar	35 127	37 751
Momsavräkning	2 419	3 513
Transaktionskonto	339 409	1 776 233
Borgo räntekonto	469 577	1 068 174
Summa	854 507	2 892 709

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 600	0
Förutbet försäkr premier	28 003	0
Förutbet kabel-TV	14 873	0
Upplupna ränteintäkter	2 073	0
Summa	51 549	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-14	1,05 %	13 325 000	13 460 000
SBAB	2025-05-09	1,01 %	1 924 636	1 944 788
SBAB	2025-05-09	1,02 %	732 601	740 273
SBAB	2025-08-15	0,88 %	1 271 346	1 284 658
SBAB	-	-	0	1 176 000
SBAB	2027-02-12	1,53 %	4 074 000	4 116 000
Summa			21 327 583	22 721 719
Varav kortfristig del			17 295 583	1 394 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 236 903 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	409	0
Uppl kostn el	22 801	0
Uppl kostnad Värme	53 511	0
Uppl kostn vatten	18 664	12 555
Uppl kostnad Sophämtning	4 183	0
Uppl kostnad arvoden	88 200	70 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 712	21 994
Förutbet hyror/avgifter	276 336	249 277
Summa	491 816	353 826

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 182 000	23 182 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Fanny Holgersson
Styrelseledamot

Frida Hägglund
Ordförande

Frida Roijer
Styrelseledamot

Jonatan Dahlgren
Sekreterare

Ulf Kärrman
Kassör

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

Mona Elkouhen Morssy
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 21:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.02.2025 11:23

DOCUMENT ID:

B1-MadTK5yg

ENVELOPE ID:

HkxWauTKcye-B1-MadTK5yg

DOCUMENT NAME:

Svenska Folkbyggens Brf N:r 1 i Malmö, 746000-9280 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Peter Kärrman ulf.karrman@ownit.nu	Signed Authenticated	24.02.2025 12:24 24.02.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.166.140
2. JONATAN DAHLGREN jonatan@peplon.se	Signed Authenticated	25.02.2025 19:34 25.02.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
3. FRIDA HÄGGLUND frida.hagglund@hotmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 21:57 25.02.2025 21:55	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.108.10
4. FRIDA KRISTINA ROIJER fridaroijer@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 09:31 26.02.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.108.17
5. FANNY MADONNA EVELINA HOLG ERSSON fanny.holgerson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 22:47 03.03.2025 22:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.108.42
6. MONA ELKOUHEN MORSSY monargh@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 21:27 06.03.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.46.135

* 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
Svenska Folkbyggens brf nr 1 i Malmö
Org. Nr 746000-9280

Till årsstämman 2025

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning, för räkenskapsåret 2024-01-01 till och med 2024-12-31, och har som revisor ansvar för att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen av bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ansvarat för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att Årsredovisningslagen (1995:1554) tillämpats vid upprättandet av årsredovisningen.

I enlighet med god revisionssed i Sverige har revisionen genomförts i syfte att i rimlig grad ge en försäkran om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för räkenskapshandlingarna och styrelsens redovisning av förvaltningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna i enlighet med årsredovisningslagen och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för utlåtande om ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats. Granskning har även gjorts av om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Med revisionen genomförd enligt ovan bedömer jag följande;

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Därmed tillstyrks att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och godkänner styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2025-02-22

Mona Morssy
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 21:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.02.2025 11:23

DOCUMENT ID:

SJzTdTF9Jx

ENVELOPE ID:


SyWT_aFcyg-SJzTdTF9Jx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONA ELKOUHEN MORSSY monargh@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2025 21:29 06.03.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.46.135

* 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