

Årsredovisning 2024

Brf Örehus 2

769609-2001



Välkommen till årsredovisningen för Brf Örehus 2

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2003-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27 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
Malmö Örehus 2	2008	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

Värdeåret är 1959

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 102 bostadsrätter om totalt 8 720 kvm. Byggnadernas totalyta är 10213 kvm.

Styrelsens sammansättning

Macki Tatidis	Ordförande
Leif Anders Hansson	Styrelseledamot
Anders Brandt	Styrelseledamot
Inger Svensson Blomquist	Styrelseledamot
Lars Regnér	Styrelseledamot
Magnus Fornell	Styrelseledamot
Robert Salmi	Styrelseledamot
Heléne Mattisson	Suppleant
Maria Margareta Thörnqvist	Suppleant

Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ola Frelin	Revisor	Internrevisor
Paul Hansson	Revisor	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● Byte av elcentral och utbyggnad av antalet laddboxar

2026 ● Renovering fasad och byte av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Under 2024 sade vi upp vårt avtal med Nabo avseende den ekonomiska förvaltningen och tecknade ett nytt avtal med Förvaltning Syd, som trädde i kraft den 1 januari 2025.

Vi förlängde även avtalet med Ownit för bredbandsleveransen, där vi lyckades sänka kostnaden samtidigt som vi höjde hastigheten från 100 Mbit/s till 250 Mbit/s som ny standard.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 146 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 145 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 827 401	6 688 600	6 435 201	6 568 156
Resultat efter fin. poster	-1 449 182	-1 025 614	-797 313	-1 850 521
Soliditet (%)	83	83	82	78
Yttre fond	3 016 301	2 266 301	1 642 029	2 342 078
Taxeringsvärde	197 708 000	197 708 000	197 708 000	174 419 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	656	631	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	80,1	81,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 073	4 073	4 254	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 303	3 303	3 450	-
Sparande per kvm totalyta, kr	187	221	255	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	100	86	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	29	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	150	138	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	2,34	1,25	-
Räntekänslighet (%)	6,11	6,21	6,75	-

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 vatten (totalt 68 533 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Årets förlust orsakas av höga avskrivningskostnader och påverkar inte föreningens betalningsförmåga negativt. Vi har fortfarande ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	150 052 174	-	-	150 052 174
Upplåtelseavgifter	27 113 080	-	-	27 113 080
Fond, yttre underhåll	2 266 301	-	750 000	3 016 301
Balanserat resultat	-10 383 520	-1 025 614	-750 000	-12 159 135
Årets resultat	-1 025 614	1 025 614	-1 449 182	-1 449 182
Eget kapital	168 022 420	0	-1 449 182	166 573 239

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 159 135
Årets resultat	-1 449 182
Totalt	-13 608 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	750 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-74 750
Balanseras i ny räkning	-14 283 566
	-13 608 316

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	6 827 401	6 688 600
Övriga rörelseintäkter	3	12	98 487
Summa rörelseintäkter		6 827 413	6 787 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 326 250	-3 238 298
Övriga externa kostnader	9	-465 166	-363 929
Personalkostnader	10	-187 187	-171 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 283 200	-3 281 004
Summa rörelsekostnader		-7 261 802	-7 054 748
RÖRELSERESULTAT		-434 389	-267 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79 709	48 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 094 501	-806 457
Summa finansiella poster		-1 014 792	-757 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 449 182	-1 025 614
ÅRETS RESULTAT		-1 449 182	-1 025 614

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	188 849 344	191 686 872
Markanläggningar	13	3 757 382	4 181 054
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt		244 384	214 820
Summa materiella anläggningstillgångar		192 851 110	196 082 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		192 851 110	196 082 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 146	65 480
Övriga fordringar	15	16 470	31 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	285 188	143 694
Summa kortfristiga fordringar		302 804	240 182
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 374 804	6 578 623
Summa kassa och bank		8 374 804	6 578 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 677 608	6 818 805
SUMMA TILLGÅNGAR		201 528 718	202 901 551

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177 165 254	177 165 254
Fond för yttre underhåll		3 016 301	2 266 301
Summa bundet eget kapital		180 181 555	179 431 555
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 159 135	-10 383 520
Årets resultat		-1 449 182	-1 025 614
Summa ansamlad förlust		-13 608 316	-11 409 135
SUMMA EGET KAPITAL		166 573 239	168 022 420
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	33 737 518	33 737 518
Leverantörsskulder		446 333	230 383
Skatteskulder		19 156	18 688
Övriga kortfristiga skulder		14 523	37 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	737 949	855 332
Summa kortfristiga skulder		34 955 479	34 879 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 528 718	202 901 551

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-434 389	-267 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 283 200	3 281 004
	2 848 811	3 013 343
Erhållen ränta	79 709	48 503
Erlagd ränta	-1 093 144	-789 017
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 835 375	2 272 830
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 622	164 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 991	-285 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 847 745	2 151 995
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 564	-112 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 564	-112 689
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 796 181	539 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 578 623	6 039 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 374 804	6 578 623

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Örehus 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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, 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 - 6,7 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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 1 630 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	5 229 432	5 126 664
Övriga årsavgifter	48 936	48 936
Hysesintäkter, bostäder	562 582	551 374
Hysesintäkter, lokaler	84 821	84 264
Hysesintäkter, p-platser	562 624	547 545
Övriga intäkter	51 986	44 716
Kabel-TV/Bredband	196 536	196 992
Vatten	88 533	85 156
El	1 951	2 953
Summa	6 827 401	6 688 600

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	12	-1
Elprisstöd	0	80 759
Övriga intäkter	0	17 729
Summa	12	98 487

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	212 183	213 701
Städning	70 645	97 836
Besiktning och service	221 344	174 976
Trädgårdsarbete	25 129	18 291
Övrigt	130 266	27 367
Snöskottning	42 199	20 369
Summa	701 766	552 540

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Underhåll installationer	0	28 148
Reparationer	0	5 821
Bostäder	37 637	15 872
Bostäder VVS	1 901	0
Tvättstuga	7 840	5 390
Trapphus/port/entr	20 275	17 877
Källarutrymmen	0	19 125
Dörrar och lås/porttele	59 009	30 783
Övriga gemensamma utrymmen	1 588	0
VA	14 130	50 260
Värme	0	3 419
Ventilation	0	5 189
El	95 693	21 066
Hissar	64 993	130 335
Fasader	17 688	0
Fönster	15 313	0
Gård/markytor	17 413	107 374
Garage och p-platser	0	51 746
Summa	353 480	492 405

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	74 750	0
Summa	74 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	214 077	218 326
Uppvärmning	1 001 449	1 020 472
Vatten	331 405	294 953
Sophämtning	59 513	141 172
Summa	1 606 444	1 674 923

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	138 791	129 950
Självrisker	69 928	0
Kabel-TV	78 899	74 876
Bredband	99 072	114 912
Fastighetsskatt	203 120	198 692
Summa	589 810	518 430

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	29 685	6 307
Övriga förvaltningskostnader	101 758	110 890
Juridiska kostnader	87 938	0
Revisionsarvoden	41 125	24 875
Ekonomisk förvaltning	196 752	185 844
Konsultkostnader	7 907	36 013
Summa	465 166	363 929

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	148 753	136 000
Sociala avgifter	38 434	35 517
Summa	187 187	171 517

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 094 462	806 204
Övriga räntekostnader	39	253
Summa	1 094 501	806 457

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	224 792 445	224 792 445
Årets inköp	22 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	224 814 445	224 792 445
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 105 573	-30 248 241
Årets avskrivning	-2 859 528	-2 857 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 965 101	-33 105 573
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 849 344	191 686 872
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>71 759 745</i>	<i>71 759 745</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 708 000	110 708 000
Taxeringsvärde mark	87 000 000	87 000 000
Summa	197 708 000	197 708 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 473 530	8 473 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 473 530	8 473 530
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 292 476	-3 868 804
Årets avskrivning	-423 672	-423 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 716 148	-4 292 476
Utgående restvärde enligt plan	3 757 382	4 181 054

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 549	258 549
Utgående anskaffningsvärde	258 549	258 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-258 549	-258 549
Utgående avskrivning	-258 549	-258 549
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 508	10 286
Skattefordringar	3 873	14 919
Övriga fordringar	2 089	5 803
Summa	16 470	31 008

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 532	77 278
Försäkringspremier	160 100	10 916
Kabel-TV	19 869	19 664
Vatten	20 000	0
Bredband	5 687	19 440
Förvaltning	0	16 396
Summa	285 188	143 694

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	2,98 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-06-28	2,98 %	7 100 000	7 100 000
SEB	2025-09-28	3,02 %	12 137 518	12 137 518
SEB	2025-10-28	3,00 %	8 500 000	8 500 000
Summa			33 737 518	33 737 518
Varav kortfristig del			33 737 518	33 737 518

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 737 518 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 039	65 372
El	21 588	21 570
Uppvärmning	133 466	147 605
Vatten	0	27 266
Beräknade uppl. sociala avifter	17 805	0
Utgiftsräntor	35 659	34 302
Förutbetalda avgifter/hyror	397 392	559 217
Summa	737 949	855 332

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 800 000	110 800 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhåll och förbättringar: Under 2024 har vi genomfört flera underhållsåtgärder i vår yttre miljö. Bland annat har belysningen i pergolan uppgraderats med nya armaturer utrustade med energisnål LED-belysning. Vi har även investerat i nya utemöbler till den västra sidan av fastigheten. Dessutom har vi åtgärdat trappan mot Limhamnsvägen, vilket har bidragit till en mer estetiskt tilltalande miljö. I det västra garaget har vi utökat antalet laddningsplatser med ytterligare en, och vi har även fattat beslut om att under 2025 genomföra vårt elprojekt. Syftet är att optimera den nuvarande elcentralen och framtidssäkra anläggningen för framtida utbyggnader. Fasad- och fönsterprojektet: Arbetet med fasad- och fönsterprojektet har varit intensivt. Vi har överklagat Malmö stads avslag på vårt bygglov hela vägen till högsta instans, Mark- och miljödomstolen. Övriga insatser och aktiviteter: Under året har vi vid tre tillfällen tillhandahållit en container där medlemmarna haft möjlighet att slänga oönskat avfall i samband med städdagarna samt vid Trettondag Knut. Vid årets traditionella glöggmingel tog vi initiativet att kombinera evenemanget med korvgrillning, vilket blev mycket uppskattat. Planen är att arrangera liknande tillfällen framöver.

Underskrifter

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

Malmö

Anders Brandt
Styrelseledamot

Inger Svensson Blomquist
Styrelseledamot

Lars Regnér
Styrelseledamot

Leif Anders Hansson
Styrelseledamot

Macki Tatidis
Ordförande

Magnus Fornell
Styrelseledamot

Robert Salmi
Styrelseledamot

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

Ola Frelin
Revisor

Paul Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 18:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 10:46

DOCUMENT ID:

SkX-Y7DJlgx

ENVELOPE ID:

rJl-F7v1ell-SkX-Y7DJlgx

DOCUMENT NAME:

Brf Örehus 2, 769609-2001 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS BRANDT anders@brforehus2.se	Signed Authenticated	30.04.2025 13:13 30.04.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.25.180
2. MACKI AVRAAM TATIDIS macki@brforehus2.se	Signed Authenticated	01.05.2025 12:45 01.05.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.27.19
3. LARS REGNÉR lars@brforehus2.se	Signed Authenticated	01.05.2025 20:45 01.05.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.77.127
4. INGER SVENSSON BLOMQUIST inger@brforehus2.se	Signed Authenticated	04.05.2025 11:57 04.05.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.27.33
5. Leif Anders Hansson leif@brforehus2.se	Signed Authenticated	05.05.2025 10:16 05.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.27.28
6. ROBERT PETER SALMI robert@brforehus2.se	Signed Authenticated	05.05.2025 14:15 05.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.158.48.227
7. Magnus Fornell magnus@brforehus2.se	Signed Authenticated	05.05.2025 15:45 05.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.27.74
8. OLA FRELIN ofrelin@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:31 05.05.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.27.102
9. PAUL MIKAEL ÅKE HANSSON phansson@deloitte.se	Signed Authenticated	05.05.2025 18:37 05.05.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.215.154

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

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