

Bostadsrättsföreningen Palmen

Org nr 746000-2939

Styrelsen får härmed avge

ÅRSREDOVISNING

För verksamhetsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Lars Holmertz, Ordinarie
Linda Håkansson, Ordinarie
Daniel Mattisson, Ordinarie
Dimitra Kavakliotis, Ordinarie
Srdan Boskovic, Ordinarie
Simon Kindvall, Revisor

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	1 086 714,14
Årets resultat	<u>53 898,60</u>
	1 140 612,74

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att till ny räkning föres	<u>1 140 612,74</u>
	1 140 612,74

Föreningens resultat för räkenskapsåret och ställningen vid årets ingång och utgång liksom kapitalanvändningen under året, redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Palmen

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
INTÄKTER			
Månadsavgifter		1 000 537	925 809
Övriga Intäkter		-	10 391
<i>Summa intäkter</i>		<u>1 000 537</u>	<u>936 200</u>
KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	-	20 731	- 37 003
Tomträttsavgäld	-	154 666	- 154 666
Vatten	-	81 809	- 65 456
Värme	-	299 762	- 297 596
El	-	39 169	- 35 662
Försäkringar	-	30 976	- 25 045
Reparation/underhåll	-	55 897	- 250 532
Kassörarvode	-	6 681	- 7 563
Kabel-tv	-	23 004	- 21 744
Bredband	-	41 230	- 40 358
Avgift SCB	-	4 630	- 4 630
Övriga förvaltningskostnader	-	15 543	- 8 058
Fastighetsskatt	-	32 600	- 30 380
Avskrivningar	1 -	61 565	- 61 565
Avsättning reparationsfond	-	40 800	- 40 800
<i>Summa kostnader</i>	-	<u>909 063</u>	<u>- 1 081 058</u>
<i>Rörelseresultat</i>		91 474	- 144 858
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR			
Ränteintäkter		402	613
Räntekostnader och bankkostnader	-	<u>37 977</u>	<u>- 41 456</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		53 899	- 185 701
Skatt		-	-
ÅRETS RESULTAT		53 899	- 185 701

Bostadsrättsföreningen Palmen

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	2		
Fastigheten		234 750	234 750
Grundförbättringar		215 497	215 497
Fasadrenovering år 2000		400 000	400 000
Målning ytterdörrar 2001		50 000	50 000
Fasadrenoveringar år 2004		478 000	478 000
Installation bredband		86 250	86 250
Takrenovering 2017		1 750 000	1 750 000
Avskrivningar	-	1 319 514	- 1 257 949
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		1 894 983	1 956 548
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		1 781	2 601
Övriga fordringar		4 642	6 400
Förutbetalda kostnader		102 373	101 487
		108 796	110 488
<u>Kassa och bank</u>		306 054	357 746
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		414 850	468 234
SUMMA TILLGÅNGAR		2 309 833	2 424 782

Bostadsrättsföreningen Palmen

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<u>Bundet eget kapital</u>	3		
Insatskapital		45 028	45 028
Reservfond		4 000	4 000
Föreningens reparationsfond		331 728	290 928
		<u>380 756</u>	<u>339 956</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 086 714	1 272 415
Årets resultat		53 899	- 185 701
		<u>1 140 613</u>	<u>1 086 714</u>
<i>Summa eget kapital</i>		1 521 369	1 426 670
SKULDER			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Låneskuld		600 000	800 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		38 465	38 270
Skatteskuld		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 999	159 842
		<u>188 464</u>	<u>198 112</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 309 833	2 424 782
STÄLLDA PANTER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		1 700 000	1 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Palmen

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Föreningen beskattas för överskott som ej är att hänföra till fastighetsförvaltningen, f.n. ränteintäkter på bankmedel.

Föreningens redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 1 AVSKRIVNINGAR

Avskrivning på fastigheten Akacian A har gjorts med 2% av fastighetens bokförda värde 1.328.248 (2%).

Avskrivning på Takrenoveringen har gjorts med 2%.

Not 2 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>		
Fastighet	234 750	234 750
Grundförbättring	215 497	215 497
Fasadrenovering år 2000	400 000	400 000
Målning ytterdörrar 2001	50 000	50 000
Fasadupprustning 2004	478 000	478 000
Installation bredband	86 250	86 250
Takrenovering 2017	1 750 000	1 750 000
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	<u>3 214 497</u>	<u>3 214 497</u>
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	- 1 257 949	- 1 196 384
Årets avskrivning	- 61 565	- 61 565
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>- 1 319 514</u>	<u>- 1 257 949</u>
Värde enligt balansräkning	1 894 983	1 956 548

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 24.600.000 kr, brandförsäkring till fullvärde.

Bostadsrättsföreningen Palmen

Not 3 EGET KAPITAL

	Inbet Insats	Reserv- fond	Reparation fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Årets förändring eget kapital					
Ingående balans	45 028	4 000	290 928	1 272 414	- 185 701
Disposition föreg års resultat				- 185 701	185 701
Årets resultat			40 800		53 899
Belopp vid årets utgång	45 028	4 000	331 728	1 086 713	53 899

Malmö 2025- 03 -24


Linda Håkansson


Dimitra Kavakliotis


Srđan Boskovic


Daniel Mattisson


Lars Holmertz

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2025- 03 -24


Simon Kindvall
Revisor

Verksamhet

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 20 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten

Föreningen BRF nyttjar marken Akacian 1 i Malmö kommun med tomträtt. Nuvarande avtal löper till och med 2028-12-31. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och säkerställer även kollektiv bostadsrättsförsäkring. Varken föreningen eller fastigheten är del av en samfällighet.

Yta med bostadsrätt: 1780

Nyckeltal	2024-12-31	Kommentar
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	562	Avgift för TV och bredband ingår i avgiften till föreningen och räknas därför med i detta nyckeltal.
Skuldsättning per kvm	337	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	337	
Sparande per kvm	95	
Räntekänslighet	0,60	
Energikostnad per kvm	236	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99%	

Ekonomi

En övervägande del av föreningens kostnader är taxeknutna avgifter. Ökade kostnader för el, fjärrvärme, vatten och sophämtning kan endast till en begränsad del påverkas av föreningen utan belastar direkt medlemmarna. Räntekostnaderna har minskat över året men då föreningen är lågt belånad ger detta en begränsad effekt. Den ekonomiska situationen bedöms som stabil där föreningen armorerat 200.000 under året. Föreningen har budgeterat för ett positivt resultat för 2025. Föreningen konkurrensutsätter kontinuerligt löpande avtal för att hålla kostnaderna nere.

Av föreningens lån löper 600.000 kronor med rörlig ränta (3-månaders bindningsperioder)

Underhåll av fastigheten

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan utan sköter fastigheten genom att löpande säkerställa att både akuta åtgärder som uppstår och även de mer långsiktiga åtgärderna, genomförs för att trygga boendet för nuvarande och för framtida medlemmar. Föreningens medlemmar arbetar aktivt för att underhålla och sköta fastigheten genom löpande underhåll såsom målning av dörrar och fönster och skötsel av innergård, sophus, grindar mm.

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	94699	-144901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	61565	61565
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	156264	-83336
 Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	1692	-2707
Förändring av kortfristiga skulder	-9648	16437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148308	-69606
 Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-53346	-237500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53346	-237500
 Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	-200000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200000	0
Årets kassaflöde	-51692	-269569
 Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	357746	627315
Likvida medel vid årets slut	306054	357746

Nedan finns angivet vilket år som viktigare investeringar gjorts på huset, dock anges bara senaste tillfälle målning genomförts exempelvis.

Får att underhålla våra avlopp har vi genomgående bytt köksavlopp när renovering genomförts av kök på bottenvåningen där det funnits avloppstam så idag är de flesta köksavloppen nya.

2024

Byte av 1 tvättmaskin, Energideklaration genomfördes.

2023

Renovering av takfönster, ny berså vid H trappa samt påfyllning av singel gångar och bersåer.

2020

Målning av fönster

2017

Takrenovering, ny underpapp samt plåtslageri.

2016

Nya el stammar till lägenhet, lägenhetsinnehavare ansvar själv för el inne i lägenhet enligt stadgar.

Byte av pump för värme i fjärrvärmeanläggning

2014

Ny el trappuppgångar källare vind.

2010

Byte av ventil och termostat på alla radiatorer.

2009

Nya torkskåp och torktumlare

2005

Nytt miljöhus vid gatan, installation av fiber för bredband

2004

Fasadrenovering gata

2000

Fasadrenovering gård

1998

Byte av kallvattenstammar källare

1987

Installation av varmvatten och byte av värmeväxlare för fjärrvärme

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PALMEN
Organisationsnummer 746000-2939

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PALMEN för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshanlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag 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 belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalden 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2025- 03-24



Simon Kindvall
Revisor