

# Bostadsrättsföreningen Palmen

Org nr 746000-2939

Styrelsen får härmed avge

## ÅRSREDOVISNING

För verksamhetsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

## STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Lars Holmertz, Ordinarie  
Linda Håkansson, Ordinarie  
Daniel Mattisson, Ordinarie  
Max Åkerberg, Ordinarie  
Srdan Boskovic, Ordinarie  
Andreas Möser, Revisor

## Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	1 272 414,75
Årets resultat	<u>- 185 700,61</u>
	<b>1 086 714,14</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att till ny räkning föres	<u>1 086 714,14</u>
	<b>1 086 714,14</b>

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>INTÄKTER</b>			
Månadsavgifter		925 809	880 600
Övriga intäkter		10 391	-
<i>Summa intäkter</i>		<u>936 200</u>	<u>880 600</u>
<b>KOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel	-	37 003	-
Tomträttsavgäld	-	154 666	-
Vatten	-	65 456	-
Värme	-	297 596	-
El	-	35 662	-
Försäkringar	-	25 045	-
Reparation/underhåll	-	250 532	-
Kassörarvode	-	7 563	-
Kabel-tv	-	21 744	-
Bredband	-	40 358	-
Avgift SCB	-	4 630	-
Övriga förvaltningskostnader	-	8 058	-
Fastighetsskatt	-	30 380	-
Avskrivningar	1 -	61 565	-
Avsättning reparationsfond	-	40 800	-
<i>Summa kostnader</i>	-	<u>1 081 058</u>	-
<i>Rörelseresultat</i>	-	144 858	58 075
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</b>			
Ränteintäkter		613	11
Räntekostnader och bankkostnader	-	41 456	-
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-	<u>185 701</u>	<u>39 325</u>
Skatt		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	-	<b>185 701</b>	<b>39 325</b>

## Bostadsrättsföreningen Palmen

### BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<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	-	1 257 949	1 196 384
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		1 956 548	2 018 113
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		2 601	1 737
Övriga fordringar		6 400	5 991
Förutbetalda kostnader		101 487	100 053
		110 488	107 781
 <u>Kassa och bank</u>		 357 746	 627 315
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		468 234	735 096
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		 <b>2 424 782</b>	 <b>2 753 209</b>

## Bostadsrättsföreningen Palmen

### BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>	3		
Insatskapital		45 028	45 028
Reservfond		4 000	4 000
Föreningens reparationsfond		290 928	250 128
		339 956	299 156
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 272 415	1 233 089
Årets resultat	-	185 701	39 325
		1 086 714	1 272 414
<i>Summa eget kapital</i>		1 426 670	1 571 570
<b>SKULDER</b>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Låneskuld		800 000	1 000 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		38 270	34 278
Skatteskuld		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 842	147 361
		198 112	181 639
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 424 782</b>	<b>2 753 209</b>
<b>STÄLLDA PANTER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
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>2023-12-31</u>		<u>2022-12-31</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>	-	1 196 384	-
Årets avskrivning	-	61 565	-
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-	<u>1 257 949</u>	-
<b>Värde enligt balansräkning</b>	<b>1 956 548</b>		<b>2 018 113</b>

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	250 128	1 233 089	39 325
Disposition föreg års resultat				39 325	- 39 325
Årets resultat			40 800		- 185 701
Belopp vid årets utgång	<b>45 028</b>	<b>4 000</b>	<b>290 928</b>	<b>1 272 414</b>	<b>- 185 701</b>

Malmö 2024-05-12

  
Linda Håkansson

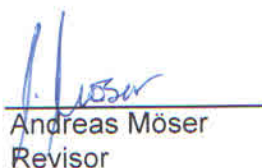
  
Max Åkerberg

  
Srđan Boskovic

  
Daniel Mattisson

  
Lars Holmertz

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2024-05-12

  
Andreas Möser  
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	2023-12-31	Kommentar
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	520	Avgift för TV och bredband ingår i avgiften till föreningen och räknas därför med i detta nyckeltal.
Skuldsättning per kvm	449	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	449	
Sparande per kvm	-104	
Räntekänslighet	0,86	
Energikostnad per kvm	224	
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 ökat över året men då föreningen är lågt belånad ger detta en begränsad effekt. Den ekonomiska situationen bedöms som stabil där föreningen armorterat 200.000 under året. Föreningen uppvisade ett negativt resultat under 2023 (-185.700) som beror på en engångskostnad för takfönsterrenovering på 237.500 kr som föreningen valde att direktavskriva istället för att periodisera. I september 2023 höjdes avgiften med ca 13% för att möta ökade avgifter och räntekostnader. Föreningen har budgeterat för ett positivt resultat för 2024. Föreningen konkurransutsätter kontinuerligt löpande avtal för att hålla kostnaderna nere.

Av föreningens lån löper 800.000 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.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PALMEN  
Organisationsnummer 746000-2939

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PALMEN för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna 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 2024-05-12



Andreas Möser  
Revisor