

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Centralpalatset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 1997-12-22 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAXEN 20	1996	Malmö
LAXEN 21	1996	Malmö

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF Skadeförsäkring AB.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är centralvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 531 kvadratmeter, varav 4 591 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 940 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
3	14	24	9	0	0

Totalt finns 50 lägenheter och 5 st lokaler i fastigheten. Föreningen har 49 st medlemmar och upplåter med bostadsrätt 45 lägenheter och 4 lokaler, 5 st lägenheter och 1st lokal utgör hyresrätter i fastigheten. De lägenheter och lokaler som idag är upplåtna med hyresrätt har ett marknadsvärde på ca. 10 miljoner kronor.

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Restaurangverksamhet	300,00	BR
Detaljhandel	248,00	BR
Detaljhandel	153,00	BR
Detaljhandel	200,00	3 år 2010-02-28
Detaljhandel	54,00	BR

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

<b>Gemensamhetslokal</b>	<b>ev. kommentar</b>
Övernattningslägenhet	Uthyres till medlemmar till självkostnadspris

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Esident AB

### **Övriga avtal**

Underhållsavtal finns med KONE avseende hissar.

Föreningen har Eget LAN-uppkoppling via OWNIT.

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 45 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Uthyrning i andra hand skall ansökas skriftligen till föreningens styrelse. Beslut om att bevilja uthyrning i andra hand sker under begränsad period samt enbart till fysisk person.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nils Stefan Evholt	Ordförande
Johan Martin Fredrik Theander	Sekreterare
Knut Verner Arthur Gyllin	Kassör
Willy Lundberg	Ledamot
Anders Knut Östen Bremer	Ledamot
Anders Magnus Ekelund	Ledamot
Thérese Benedicte Kempner	Ledamot
Ulf Bellander	Suppleant
Björn Lindblom	Suppleant
Gert Olof Peter Veraeus	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Lars Grundell	Ordinarie Intern
Lisbeth Johansson	Ordinarie Intern

### **Valberedning**

Jakob Lönnborg

## Stämmor

Ordinarie 2008-03-16

### Föreningens händelser under året

Under 2008 har renoveringen av fastighetens fönster slutförts efter nästan tre års arbete.

### Föreningens händelser efter året

Inga större planerade underhållsarbeten finns i dagsläget. Föreningen kommer inrikta sig på arbete med att sänka driftskostnader i form av uppvärmning och vattenförbrukning det närmaste året.

### Föreningens ekonomi

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	583	580	588	597
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 044	6 252	6 395	6 948
Elkostnad/kvm totalyta	19	15	18	16
Värmekostnad/kvm totalyta	87	82	86	86
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	19	18	19

### Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel  
årets resultat

balanserad vinst

-7 591

1 963 703

1 956 112

Styrelsen förelär att medlen disponeras så

reservering till fond för yttre underhåll

-121 000

Av fond för yttre underhåll ianspråkats

121 000

att i ny räkning överförs

1 956 112

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.