

## Bostadsrättsföreningen Palmen

Org nr 746000-2939

Styrelsen får härmed avge

### ÅRSREDOVISNING

För verksamhetsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

### STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Leif Svensson, Ordinarie  
 Maria Sandström, Ordinarie  
 Daniel Mattisson, Ordinarie  
 Max Åkerberg, Ordinarie  
 Benny Florén, Revisor

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	1 108 659,91
Årets förlust	<u>- 75 937,17</u>
	<b>1 032 722,74</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att till ny räkning föres	<u>1 032 722,74</u>
	<b>1 032 722,74</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	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>INTÄKTER</b>			
Månadsavgifter		793 440	787 598
Övriga intäkter		-	-
Upplåtelseavgifter		<u>324 958</u>	<u>-</u>
<i>Summa intäkter</i>		1 118 398	787 598
<b>KOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel	-	20 481	-
Tomträttsavgäld	-	91 326	-
Vatten	-	69 800	-
Värme	-	235 494	-
El	-	33 513	-
Försäkringar	-	25 278	-
Reparation/underhåll	-	514 813	-
Kassörarvode	-	3 375	-
Kabel-tv	-	18 372	-
Bredband	-	39 600	-
Avgift SCB	-	4 260	-
Övriga förvaltningskostnader	-	24 642	-
Fastighetsskatt	-	27 896	-
Avskrivningar	1 -	61 565	-
Avsättning reparationsfond		<u>-</u>	-
<i>Summa kostnader</i>	-	1 170 415	-
<i>Rörelseresultat</i>	-	52 017	1 292
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</b>			
Ränteintäkter		1	87
Räntekostnader och bankkostnader	-	<u>23 921</u>	-
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-	75 937	623
Skatt		-	-
<b>ARETS RESULTAT</b>	-	<b>75 937</b>	<b>623</b>

## Bostadsrättsföreningen Palmen

### BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<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	-
Avskrivningar	-	888 559	826 994
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		2 325 938	637 503
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		1 485	1 485
Övriga fordringar		3 147	3 146
Förutbetalda kostnader		54 136	53 995
		58 768	58 626
<u>Kassa och bank</u>		706 180	726 094
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		764 948	784 720
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 090 886</b>	<b>1 422 223</b>

## Bostadsrättsföreningen Palmen

### BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>	3		
Insatskapital		45 641	42 609
Reservfond		4 000	4 000
Föreningens reparationsfond		112 128	112 128
		161 769	158 737
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 108 660	1 108 037
Årets resultat	-	75 937	623
		1 032 723	1 108 660
<i>Summa eget kapital</i>		1 194 492	1 267 397
<b>SKULDER</b>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Låneskuld		1 700 000	-
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		79 631	32 133
Skatteskuld		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 763	122 693
		196 394	154 826
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 090 886</b>	<b>1 422 223</b>
<b>STÄLLDA PANTER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		1 700 000	950 000
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. räntetäkter 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 2017 har gjorts med 2%.

#### Not 2 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</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	-
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	3 214 497	1 464 497
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	-	800 429
Årets avskrivning	61 565	26 565
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	888 559	826 994
<b>Värde enligt balansräkning</b>	<b>2 325 938</b>	<b>637 503</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 18.000.000 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	42 609	4 000	112 128	1 108 037	623
Disposition föreg års resultat				623	- 623
Årets resultat	3 032				- 75 937
Belopp vid årets utgång	<b>45 641</b>	<b>4 000</b>	<b>112 128</b>	<b>1 108 660</b>	<b>- 75 937</b>

Malmö 2018 - 04-18



Leif Svensson



Max Åkerberg



Daniel Mattisson



Maria Sandström

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 17 April 2018



Benny Florén  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PALMEN  
Organisationsnummer 746000-2939

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PALMEN för räkenskapsåret 2017-01-01-2017-12-31. 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 den 17 April 2018



Benny Florén  
Revisor