

## Bostadsrättsföreningen Palmen

Org nr 746000-2939

Styrelsen får härmed avge

### ÅRSREDOVISNING

För verksamhetsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

### STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Linda Håkansson, Ordinarie  
Maria Sandström, Ordinarie  
Daniel Mattisson, Ordinarie  
Max Åkerberg, Ordinarie  
Srdan Boskovic, Ordinarie  
Benny Florén, Revisor

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	1 032 722,74
Årets förlust	<u>- 106 563,33</u>
	<b>926 159,41</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att till ny räkning föres	<u>926 159,41</u>
	<b>926 159,41</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	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>INTÄKTER</b>			
Månadsavgifter		802 503	793 440
Upplåtelseavgifter	4	<u>2 600 000</u>	<u>324 958</u>
<i>Summa intäkter</i>		3 402 503	1 118 398
<b>KOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel	-	17 326	20 481
Tomträttsavgäld	-	91 326	91 326
Vatten	-	52 120	69 800
Värme	-	238 652	235 494
El	-	30 888	33 513
Försäkringar	-	23 587	25 278
Reparation/underhåll	-	266 213	514 813
Kassörarvode	-	3 713	3 375
Kabel-tv	-	18 405	18 372
Bredband	-	39 600	39 600
Avgift SCB	-	4 260	4 260
Övriga förvaltningskostnader	-	14 397	24 642
Förvärv lägenhet 23	4 -	2 600 000	-
Fastighetsskatt	-	29 964	27 896
Avskrivningar	1 -	61 565	61 565
Avsättning reparationsfond		-	-
<i>Summa kostnader</i>	-	<u>3 492 016</u>	<u>1 170 415</u>
<i>Rörelseresultat</i>	-	89 513	52 017
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</b>			
Ränteintäkter		22	1
Räntekostnader och bankkostnader	-	<u>17 072</u>	<u>23 921</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-	106 563	75 937
Skatt		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	-	<b>106 563</b>	<b>75 937</b>

## Bostadsrättsföreningen Palmen

### BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<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	-	950 124	888 559
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		2 264 373	2 325 938
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		451	1 485
Övriga fordringar		5 022	3 147
Förutbetalda kostnader		100 667	54 136
		106 140	58 768
<u>Kassa och bank</u>		661 950	706 180
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		768 090	764 948
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 032 463</b>	<b>3 090 886</b>

## Bostadsrättsföreningen Palmen

### BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>	3		
Insatskapital		45 641	45 641
Reservfond		4 000	4 000
Föreningens reparationsfond		112 128	112 128
		<u>161 769</u>	<u>161 769</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 032 723	1 108 660
Årets resultat	-	<u>106 563</u>	<u>- 75 937</u>
		926 160	1 032 723
<i>Summa eget kapital</i>		1 087 929	1 194 492
<b>SKULDER</b>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Låneskuld		1 700 000	1 700 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		150 942	79 631
Skatteskuld		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>93 592</u>	<u>116 763</u>
		244 534	196 394
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 032 463</b>	<b>3 090 886</b>
<b>STÄLLDA PANTER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		1 700 000	1 700 000
Ansvarförbindelser		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 Takreoveringen har gjorts med 2%.

#### Not 2 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>		
Fastighet	234 750	234 750
Grundförbättring	215 497	215 497
Fasadreovering 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
Takreovering 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>	-	-
Årets avskrivning	888 559	826 994
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>888 559</u>	<u>826 994</u>
<b>Värde enligt balansräkning</b>	<b>2 264 373</b>	<b>2 325 938</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	45 641	4 000	112 128	1 108 660	75 937
Disposition föreg års resultat				- 75 937	- 75 937
Årets resultat					- 106 563
Belopp vid årets utgång	<b>45 641</b>	<b>4 000</b>	<b>112 128</b>	<b>1 032 723</b>	<b>- 106 563</b>

### Not 4

Under året har föreningen köpt 2 bostadsrätter och sedan ombildat dessa till en. Lägenheterna är förvärvade och överlätna till samma belopp och innebär ingen vinst/förlust för föreningen.

Malmö 2019 - 02-04

  
Linda Håkansson

  
Max Åkerberg

  
Srdan Boskovic

  
Daniel Mattisson

  
Maria Sandström

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 31 Mars 2019

  
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 2018-01-01-2018-12-31. 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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 uttalen 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 31 Mars 2019



Benny Florén  
Revisor