

BRF PÅLSJÖ VÄSTRA								
	BUDGET 2010	Kr/ Kvm	BUDGET 2011	Kr/ Kvm	BUDGET 2012	Kr/ Kvm	BUDGET 2013	Kr/ Kvm
Budget 2013 ua								
Hyra, bostäder	427	501	427	501	427	501	469	550
Hyra, lokaler,	218	1 239	225	1 278	230	1 307	236	1 341
Investering, hyreshöjning	0	0	0	0	20	23		0
Bruttohyra	645	645	652	634	677	794	705	826
Vakanser	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyresrabatter	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyresintäkter, netto	645	645	652	634	677	794	705	826
<i>Uthyringsgrad</i>	<i>100,0%</i>		<i>100,0%</i>		<i>100,0%</i>			
Uppvärmning o kyla	-115	-89	-121	-118	-106	-103	-110	-107
Taxebundna kostnader	-54	-42	-61	-59	-71	-69	-62	-60
Fastighetskötsel o städ	-61	-47	-68	-66	-77	-75	-82	-80
Hyresförlust		0	0	0	0	0		0
Övriga fastighetskostnader	-32	-25	-33	-32	-40	-39	-33	-32
Driftskostnader	-261	-203	-283	-275	-294	-286	-287	-279
Reparationer/löpande uh	-55	-53	-55	-53	-45	-44	-40	-39
Underhållskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyresgästanpassning, om- & nybyggnad	0	0	0	0	0	0	0	0
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetskatt	-26	-25	-27	-26	-26	-25	-27	-26
Underhållskostnad mm	-81	-79	-82	-80	-71	-69	-67	-65
Förvaltningskostn. totalt	-342	-282	-365	-355	-365	-355	-354	-344
Driftsnetto före fast.adm	303	0	287	0	312	0	351	0
Fastighetsadministration	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsnetto inkl fastigh.adm	303	294	287	279	312	303	351	341
IB Bokfört värde	0		0		0		0	
Bokfört värde	25 461		25 052		24 987		24 922	
Bokfört värde per kvm	24 768		24 370		24 306		24 243	
Direktavkastning	0,52%		0,00%		0,00%		0,00%	
Aktivering	0		0		0		0	
Årets köp	0		0		0		0	
Årets försäljning	0		0		0		0	
Fastighetshandel	0	0	0	0	0	0	0	0
Centraladministration	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	-130	-10	-130	-126	-65	-63	-65	-63
Finansnetto	-171	-167	-290	-282	-279	-271	-275	-267
RESULTAT	2	2	-133	-129	-32	-31	11	11
Skatt	0		0		0		0	
RESULTAT EFTER SKATT	0	0	0	0	0	0	0	0
Förvaltningsresultat	0		0		0		0	

Lån	8565	8250	8250	8250
Räntesats, snitt	2,00	3,30	3,38	3,33
		5500	5500	5 500,0
		2750	2750	2 750,0

Bostäder	853 kvm
Lokal	175 kvm
Totalt	1028 kvm
Belåning kr/kvm	803

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

	Budget 2012	Utfall 2012	Diff	Budget 2013
Årsavgifter	427 000	448 333	21 333	469 000
Hysesintäkter lokaler	222 000	231 000	9 000	236 000
Ränteintäkter	0		0	0
Summa intäkter	649 000	679 333	30 333	705 000
Drift och underhåll*	350 000	310 718	39 282	334 000
Fastighetsskatt	25 500	25 496	4	27 000
Avsättning yttre fond	20 000	0	20 000	0
Avskrivning fastighet	109 027	48 000	61 027	53 000
Avskrivning markanläggning	18 300	18 000	300	18 000
Räntor	287 650	276 436	11 214	273 900
Summa kostnader	810 477	678 650	131 827	705 900
Resultat	-161 477	683	162 160	-900
Kassaflödesanalys	Budget 2012	Utfall 2011	Diff	Budget 2013
Resultat före avskrivningar - avsättningar	-14 150	66 683	243 487	70 100
Totala inbetalningar	-14 150	66 683	243 487	70 100
"Underskott" - "Överskott"	-14 150	66 683	243 487	70 100
*Drift och underhåll				
Förvaltningskostnader	82 000			
Bränsle	110 000			
El, vatten, renhållning	62 000			
Kabelteve	10 000			
Försäkringar	10 000			
Kontorskostnader, övrigt	20 000			
Underhåll, reparationer	<u>40 000</u>			
	334 000			
Räntekostnader				
SEB	5 500 000	183 150	3,33%	
SEB	2 750 000	90 750	3,30%	
SEB	0	0	3,50%	
	8 250 000	273 900		

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Pålsjö Västra Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningens fastighet Pålsjö Norra 7 i Helsingborg anskaffades 2005.

Fastigheten inrymmer 8 lägenheter med en bruksarea på 853 kvm, samt en lokal med en bruksarea på 176 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 8 medlemmar.

Styrelse, revisorer

Göran Ström	Ordförande
Evy Alm	Ledamot
Roland Clarius	Ledamot
Jan Lauritzon	Revisor

Styrelsen har under året haft två möten.

Ekonomisk översikt

	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter tkr	679	653	650	645	639
Årets resultat tkr	1	-124	35	-13	-207
Likviditet	313,33%	309,12%	265,09%	194,39%	98,36%
Soliditet	66,90%	66,49%	66,14%	66,20%	66,04%
Bokfört värde/kvm	24 496 kr	24 506 kr	24 631 kr	24 744 kr	24 856 kr
Lån kr/kvm	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 324 kr	8 324 kr

Förslag till disposition av resultatmedel

Balanserat resultat	-473 138
Årets resultat	<u>676</u>
Totalt	-472 462
Överföres till dispositionsfonden	-472 462

RESULTATRÄKNING		2012	2011
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 1	679 326	653 005
Summa intäkter		679 326	653 005
Föreningens kostnader			
Drift	Not 2,4	-305 776	-308 414
Underhåll	Not 3	-30 438	-63 772
Avskrivningar		-66 000	-127 327
Summa kostnader		-402 214	-499 513
Bruttoresultat		277 112	153 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter		126	1 279
Räntekostnader		-276 562	-262 945
Summa finansiella poster		-276 436	-261 666
Resultat efter finansiella poster		676	-108 174
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	-16 354
Summa avsättningar		0	-16 354
Resultat efter avsättningar		676	-124 528
Skatter			
Inkomstskatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		676	-124 528

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 5 24 894 900	24 942 900
Renoveringar	Not 7 55 237	0
Markanläggning	Not 6 256 518	274 518
Summa anläggningstillgångar	25 206 655	25 217 418
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	17 802	17 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 207	2 250
Kassa och bank	104 533	100 509
Summa omsättningstillgångar	134 542	120 435
SUMMA TILLGÅNGAR	25 341 197	25 337 853

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	Not 8	
Bundet eget kapital		
Insatskapital	17 324 000	17 324 000
Fond för yttre underhåll	100 983	100 983
Summa bundet eget kapital	17 424 983	17 424 983
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond	-473 138	-348 610
Årets resultat	676	-124 528
Summa fritt eget kapital	-472 462	-473 138
Summa eget kapital	16 952 521	16 951 845
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit (limit 300 000:-)	0	0
Skulder till kreditinstitut	Not 9 8 250 000	8 250 000
Summa långfristiga skulder	8 250 000	8 250 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	41 491	50 909
Skatteskuld	0	0
Förutbetalda månadsavgifter/hyror	58 637	52 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 548	32 476
Summa kortfristiga skulder	138 676	136 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		
	25 341 197	25 337 853
Ställda säkerheter	Not 10 8 565 352	8 565 352
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2012-12-31

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

Not 1 Nettoomsättning	2012	2011
Årsavgifter	448 333	427 008
Hysesintäkter lokaler	231 000	225 997
Summa	679 333	653 005

Not 2 Drift	2012	2011
Förvaltningskostnader	70 003	55 504
Vatten/avlopp	17 846	17 851
Bränsle	109 755	104 820
El	25 559	30 735
Renhållning/städning	20 685	35 542
Kabelteve	7 020	9 329
Försäkringar	9 189	10 480
Kontorskostnader	11 799	11 042
Fastighetsskatt	25 496	25 433
Övriga omkostnader	8 424	7 678
Summa	305 776	308 414

Not 3 Underhåll	2012	2011
Underhållsreparationer	30 438	63 772
Summa	30 438	63 772

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2012-12-31

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader

Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	0	0
	0	0

Not 5 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader	673 225	564 198
Årets avskrivning	48 000	109 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	721 225	673 225
Utgående restvärde	24 894 900	24 942 900
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	6 832 000	6 832 000
Mark	3 736 000	3 736 000
Totalt taxeringsvärde	10 568 000	10 568 000

Not 6 Markanläggning

Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffning under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar	91 500	73 200
Årets avskrivning	18 000	18 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	109 500	91 500
Utgående restvärde	256 518	274 518

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2012-12-31

Not 7 Renoveringar	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Anskaffning under året	55 237	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 237	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde	55 237	0

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 324 000	100 983	-348 610	-124 528
Disposition av föregående års resultat			-124 528	124 528
Avsättning Årets resultat				676
Belopp vid årets utgång	17 324 000	100 983	-473 138	676

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2013-04-28	2 750 000	3,30%
SEB 2013-04-28	5 500 000	3,33%
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	

Not10 Ställda säkerheter	2012	2011
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 565 352	8 565 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2013-

.....
Göran Ström
Ordförande

.....
Evy Alm

.....
Roland Clarius

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-

.....
Jan Lauritzon

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i
Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
org.nr 769611-7147**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Pålsjö Västra Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 förhållanden 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden 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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2013-

Jan Lauritzon

769611-7147

Byggnader per 2012-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde			
Inköp Pålsjö Norra 7	2005	19 268 447	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		673 225	
Årets avskrivning		48 000	48 000
		<u>721 225</u>	0,25%

Utgående balans **18 547 222**

Renoveringar per 2012-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden		0	
Årets anskaffning, renovering balkoner soprum		55 237	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		0	
Årets avskrivning		0	
		<u>0</u>	

Utgående balans **55 237**

Mark per 2012-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde			
Inköp Pålsjö Norra 7	2005	6 347 678	

Utgående balans **6 347 678**

Totalt bokfört värde fastighet **24 950 137**

769611-7147

Markanläggning per 2012-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde			
Inköp	2006	366 018	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		91 500	
Årets avskrivning		<u>18 000</u>	4,9%
		109 500	
Utgående balans		<u>256 518</u>	

769611-7147

Interimsfordringar per 2012-12-31

Com hem	1 761
Telia	495
Länsförsäkringar	9 951,00
Utgående balans	12 207

769611-7147

Skattefordran per 2012-12-31

Tax 13

Fastighetsskatt:

taxeringsvärde lokaler	1 532 000	1,0%	-15 320
taxeringsvärde bostäder	2 544 000	0,4%	<u>-10 176</u>
			-25 496

Inkomstskatt:

underskott föreg år		-144 536	
ränteintäkter		-144 536	
	26,3%	0	0

Skattekonto 9 484

Inbetald preliminär skatt 33 814

Utgående balans 17 802

**Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
Helsingborg**

Bilaga 16

769611-7147

Bank per 2012-12-31

SE banken 104 533,48

Utgående balans 104 533

769611-7147

Eget kapital per 2012-12-31

Bundet eget kapital	Vid årets ingång	Förändring	Vid årets utgång
Insatskapital	17 324 000	0	17 324 000
Fond för yttre underhåll	100 983	0	100 983
Summa bundet eget kapital	17 424 983	0	17 424 983
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond	-348 610	-124 528	-473 138
Årets resultat	-124 528	124 528	0
Årets resultat		676	676
Summa fritt eget kapital	-473 138	0	-472 462

Utgående balans

16 952 521

Fond för yttre underhåll	Enligt ekonomisk plan	Enligt redovisning
2005	13 416	13 416
2006	13 684	13 684
2007	13 958	200 000
2008	14 237	-171 805
2009	14 522	14 522
2010	14 812	14 812
2011	16 354	16 354
2012		0
	100 983	100 983

769611-7147

Långfristiga skulder per 2012-12-31

SEB Hypotek	5 500 000
SEB Hypotek	2 750 000
Beviljad checkräkningskredit (limit 300 000)	0

Utgående balans **8 250 000**

769611-7147

Leverantörsskulder per 2012-12-31

Enligt förteckning 41 491

Utgående balans 41 491

769611-7147

Interimsskulder per 2012-12-31

Beräknat boksluts- och revisionsarvode	9 000
Öresundskraft	25 759
Upplupna räntor	3 790
	<hr/>
	38 549
Förskottsbetalda hyror	58 637

Utgående balans **97 186**

**P
å
l
s
j
ö

V
ä
s
t
r
a

B
r
f**

1 Årsredovisning

2 Specifikationer till bokslut

3 Huvudbok

4 Balans- och resultatrapport

5 Deklaration

G Z H Z S H K O D P S U S A

~~Pålsjö Västra Brf~~
~~2012-01-01--2012-12-31~~