

ÅRSREDOVISNING

2021

för

**Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147**

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Pålsjö Västra Bostadsrättsförening för härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkneskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningens fastighet Pålsjö Norra 7 i Helsingborgs 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
Thomas Wadstein	Ledamot
Annika Claranus	Ledamot
Gunilla Hermodsson	Ledamot
Jan Lauritzson	Ledamot
Dan Hermodsson	Revisor

Styrelsen har under året haft fyra möten

Ekonomisk översikt

		2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	tkr	754	748	756	726	722
Årets resultat	tkr	94	-444	85	91	15
Likviditet		277,95%	195,07%	292,61%	480,41%	257,81%
Soliditet		66,58%	66,48%	66,96%	67,29%	67,12%
Bokfört värde/kvm		23 897 kr	24 030 kr	24 162 kr	24 294 kr	24 426 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-603 485
Årets resultat	94 252
Totalt	-509 233
Överföres till dispositionsfonden	-509 233

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

BALANSRÄKNING

	Not	2021	2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	24 107 604	24 200 004
Renovering	7	388 255	413 911
Markanläggning	6	94 518	112 518
Summa anläggningstillgångar		24 590 377	24 862 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 783	143 084
Kassa och bank		721 702	489 253
Summa omsättningstillgångar		871 485	977 325
SUMMA TILLGÅNGAR		25 461 862	25 839 814

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		17 324 000	17 324 000
Fond för yttre underhåll		137 446	137 446
Summa bundet eget kapital		17 461 446	17 461 446
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-603 485	-159 777
Årets resultat		94 252	-443 708
Summa fritt eget kapital		-509 233	-603 485
Summa eget kapital		16 952 213	17 301 669
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 300 000 kr)		0	0
Skulder till kreditinstitut	9	8 250 000	8 250 000
Summa långfristiga skulder		8 250 000	8 250 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 832	60 099
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 817	190 710
Summa kortfristiga skulder		259 649	288 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 461 862	25 839 814
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	10	8 565 352	8 565 352
		Inga	Inga
		0	0

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

RESULTATRÄKNING

	Not	2020	2020
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	753 840	748 320
Summa intäkter		753 840	748 320
Föreningens kostnader			
Drift och förvaltning	2	-386 762	-347 312
Underhåll	3	-27 318	-593 005
Avskrivningar	5,6,7	-136 056	-136 056
Summa kostnader		-550 136	-1 076 373
Bruttoresultat		203 704	-328 053
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-109 452	-115 651
Summa finansiella poster		-109 452	-115 651
Resultat efter finansiella poster		94 252	-443 704
Extraordinära intäkter			
Utdelning		0	0
Summa extraordinära intäkter		0	0
Resultat efter extraordinära poster		94 252	-443 704
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	0
Summa avsättningar		0	0
Resultat efter avsättningar		94 252	-443 704
ÅRETS RESULTAT		94 252	-443 704

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2021-12-31

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar har fram till och med 2013 har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan baserad på upprättad ekonomisk plan då föreningen förvärvade fastigheten.

Från och med 2014 skrivs byggnaden av enligt en rak avskrivningsplan där byggnaden resterande livslängd beräknats till 200 år.

Värdeförhöjande reparationer skrivs av på 10 år och markanläggningar skrivs av på 20 år enligt en rak avskrivningsplan

NOTER

Not 1	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter	469 657	469 657
	Hysesintäkter lokalar	284 200	278 620
	Summa	753 857	748 277

Not 2	Drift	2021	2020
	Förvaltningskostnader	70 000	70 000
	Vatten/avlopp	18 028	17 958
	Bränsle	125 535	112 289
	El	51 044	34 393
	Renhållning/städning	17 223	15 744
	Kabelteve	33 436	33 509
	Ventilation/värmepump	8 441	6 880
	Försäkringar	13 009	11 736
	Kontorskostnader	2 750	1 501
	Fastighetsskatt	28 296	26 952
	Övriga omkostnader	19 000	16 350
	Summa	386 762	347 312

Not 3	Underhåll	2021	2020
	Underhållsreparationer	27 318	593 005
	Summa	27 318	593 005

Not 4	Förtroendevalda och personalkostnader	2021	2020
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med	0	0
	varav för förtroendevalda	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader		
Årets avskrivningar	1 416 121	1 323 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	92 400	92 400
Utgående restvärde	1 508 521	1 416 121
	24 107 604	24 200 004
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader		
Mark	7 376 000	7 376 000
Totalt taxeringsvärde	5 025 000	5 025 000
	12 401 000	12 401 000

Not 6 Markanläggning

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	253 500	235 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	18 000	18 000
Utgående restvärde	271 500	253 500
	94 518	112 518

Not 7 Renoveringar

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	558 762	558 762
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 762	558 762
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	144 851	119 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	25 656	25 656
Utgående restvärde	170 507	144 851
	388 255	413 911

Not 8 Förändringar av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-159 777	
Disposition av förgående års resultat			-443 708	
Avsättning				
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-603 485	94 252

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2024-04-01	2 750 000	2,50% 1,48% K
SEB 2025-04-01	5 500 000	2,80% 1,25% SK
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	

Not 10 Ställda säkerheter

	2021	2020
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 565 352	8 565 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2021-04-19

Göran Ström
Ordförande

Evy Alm

Annika Clarnius

Thomas Wadstein

Gunnilla Hermodsson

Jan Lauritzson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-05-01

Dan Hermodsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i
Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
org.nr 769611-7147

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Pålsjö Västra Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

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 förening för att kunna bedöma om någon i 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 resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2022-05-01



Dan Hermodsson