

ÅRSREDOVISNING

2022

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 2022-01-01 -- 2022-12-31

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
Ewy Alm	Ledamot
Thomas Wadstein	Ledamot
Annika Claranus	Ledamot
Gunilla Hermodsson	Ledamot
Jan Lauritzon	Ledamot
Dan Hermodsson	Revisor

Styrelsen har under året haft två möten.

Ekonomisk översikt

		2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	tkr	762	754	748	756	726
Årets resultat	tkr	106	94	-444	85	91
Likviditet		346,77%	277,95%	195,07%	292,61%	480,41%
Soliditet		66,67%	66,58%	66,48%	66,96%	67,29%
Bokfört värde/kvm		23 765 kr	23 897 kr	24 030 kr	24 162 kr	24 294 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-509 233
Årets resultat	106 499
Totalt	-402 734
Överföres till dispositionsfonden	-402 734

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

BALANSRÄKNING

Not 2022 2021

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	24 015 204	24 107 604
Renovering	7	362 599	388 255
Markanläggning	6	76 518	94 518

Summa anläggningstillgångar		24 454 321	24 590 377
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		132 259	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 559	149 783

Kassa och bank		966 200	721 702
-----------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		1 133 018	871 485
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		25 587 339	25 461 862
-------------------------	--	-------------------	-------------------

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		-509 233	-603 485
Årets resultat		106 499	94 252
Summa fritt eget kapital		-402 734	-509 233

Summa eget kapital		17 058 712	16 952 213
---------------------------	--	-------------------	-------------------

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		77 729	66 832
Förutbetalda månadsavgifter/hyror			0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 898	192 817
Summa kortfristiga skulder		278 627	259 649

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 587 339	25 461 862
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter	10	8 565 352	8 565 352
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
		0	0

Handwritten signatures and initials:
del
ec R
R ch

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2022-12-31

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	2022	2021
	Årsavgifter	469 657	469 657
	Hysesintäkter lokalar	292 180	284 200
	Summa	761 837	753 857

Not 2	Drift	2022	2021
	Förvaltningskostnader	70 000	70 000
	Vatten/avlopp	19 957	18 028
	Bränsle	114 610	125 535
	El	71 644	51 044
	Renhållning/städning	18 139	17 223
	Kabelteve	33 847	33 436
	Ventilation/värmepump	10 997	8 441
	Försäkringar	12 935	13 009
	Kontorskostnader	1 017	2 750
	Fastighetsskatt	29 424	28 296
	Övriga omkostnader	18 590	19 000
	Summa	401 160	386 762

Not 3	Underhåll	2022	2021
	Underhållsreparationer	18 247	27 318
	Summa	18 247	27 318

Not 4	Förtroendevalda och personalkostnader	2022	2021
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med	0	0
	varav för förtroendevalda	0	0

TL
En TL
Och TL

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening

769611-7147

Not 9 Skulder till kreditinstitut

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

Not 10 Ställda säkerheter**2022****2021**

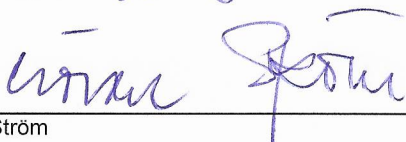
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

8 565 352

8 565 352

UNDERSKRIFTER

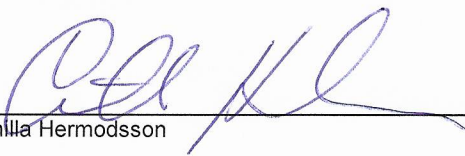
Helsingborg 2023- 02-23



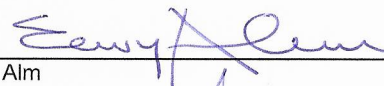
Göran Ström
Ordförande



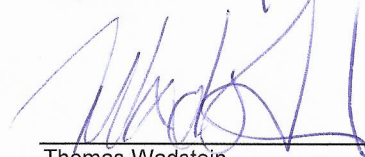
Annika Clarius



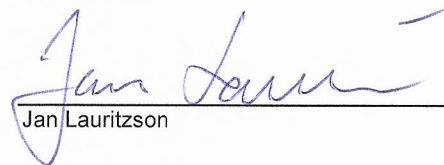
Gunilla Hermodsson



Ewy Alm



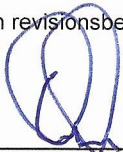
Thomas Wadstein



Jan Lauritzson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2023- 03-17



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 2022-01-01—2022-12-31.

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 2023-03-17

Dan Hermodsson