

Årsredovisning

för

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening

769611-7147

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Pålsjö Västra Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Pålsjö Norra 7 i Helsingborg som anskaffades 2005. Fastigheten inrymmer 8 lägenheter med en bruksarea på 853 kvm, samt en lokal med en bruksarea på 176 kvm. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Medlemsinformation

Föreningen har 8 medlemmar och föreningen har en lokal som hyrs ut med hyresrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	779	795	754	748
Resultat efter finansiella poster	71	106	94	-444
Soliditet (%)	66,8	66,7	66,6	66,5
Kassalikviditet (%)	413,5	406,6	335,6	195,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	551	551	551	551
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 017	8 017	8 017	8 017
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 672	9 672	9 672	9 672
Sparande per kvm (kr/kvm)	201	236	224	187
Räntekänslighet (%)	17,6	17,6	17,6	17,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	200	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58,8	59,1	62,3	62,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-509 233	106 499	17 058 712
Disposition av föregående års resultat:			106 499	-106 499	0
Årets resultat				70 618	70 618
Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-402 734	70 618	17 129 330

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-402 734
årets vinst	70 618
	-332 116
behandlas så att i ny räkning överföres	-332 116
	-332 116

- Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt
- kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	778 596	795 330
Övriga rörelseintäkter		20 174	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		798 770	795 330
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-33 508
Driftskostnader	3	-369 843	-389 131
Övriga externa kostnader	4	-112 826	-30 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 056	-136 056
Summa rörelsekostnader		-618 725	-588 956
Rörelseresultat		180 045	206 374
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 452	-99 875
Summa finansiella poster		-109 427	-99 875
Resultat efter finansiella poster		70 618	106 499
Resultat före skatt		70 618	106 499
Årets resultat		70 618	106 499

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	24 318 265	24 454 321
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	225 179	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 543 444	24 454 321

Summa anläggningstillgångar		24 543 444	24 454 321
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		130 024	132 258
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 639	34 559
Summa kortfristiga fordringar		166 663	166 818

Kassa och bank

Kassa och bank		935 852	966 200
Summa kassa och bank		935 852	966 200
Summa omsättningstillgångar		1 102 515	1 133 018

SUMMA TILLGÅNGAR		25 645 959	25 587 339
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

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

Balanserat resultat

-402 734

-509 233

Årets resultat

70 618

106 499

Summa fritt eget kapital

-332 116

-402 734

Summa eget kapital

17 129 330

17 058 712

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 250 000

8 250 000

Summa långfristiga skulder

8 250 000

8 250 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

69 082

77 729

Skatteskulder

2 509

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

195 038

200 898

Summa kortfristiga skulder

266 629

278 627

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 645 959

25 587 339

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	70 618	106 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	136 056	136 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	206 674	242 555
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	2 234	-5 288
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 079	-11 747
Förändring av leverantörsskulder	-8 647	10 897
Förändring av kortfristiga skulder	-3 351	8 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 831	244 498
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-225 179	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-225 179	0
Årets kassaflöde	-30 348	244 498
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	966 200	721 702
Likvida medel vid årets slut	935 852	966 200

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Standardförbättringar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet

kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	469 657	469 657
Hyror lokaler	308 939	292 165
	778 596	761 822

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och basutbud för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	119 844	114 610
Taxebundna kostnader	112 531	143 587
Fastighetsskötsel	70 000	70 000
Övriga kostnader	67 468	60 934
	369 843	389 131

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	112 826	29 244
	112 826	29 244

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 540 905	26 540 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 540 905	26 540 905
Ingående avskrivningar	-2 086 584	-1 950 528
Årets avskrivningar	-136 056	-136 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 222 640	-2 086 584
Utgående redovisat värde	24 318 265	24 454 321

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	225 179	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 179	0
Utgående redovisat värde	225 179	0

Not 7 Långfristiga skulder

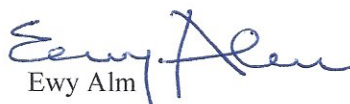
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 250 000	8 250 000
	8 250 000	8 250 000

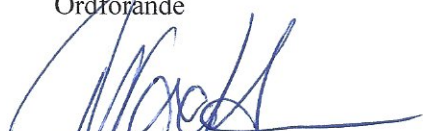
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 565 352	8 565 352
	8 565 352	8 565 352

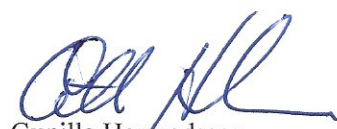
Helsingborg den 26 mars 2024


Göran Ström
Ordförande


Ewy Alm

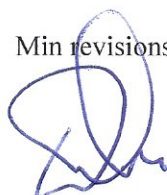

Thomas Wadstein


Annika Claranius


Gunilla Hermodsson


Jan Lauritzon

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024


Dan Hermodsson
Revisor