

ÅRSREDOVISNING

2020

för

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

12
11 22

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Pålsjö Västra Bostadsrättsförening för härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkneskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31

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
Roland Claranus	Ledamot
Gunilla Hermodsson	Ledamot
Jan Lauritzson	Revisor

Styrelsen har under året haft tre möten.

Ekonomisk översikt

		2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	tkr	748	756	726	722	750
Årets resultat	tkr	-444	85	91	15	41
Likviditet		195,07%	292,61%	480,41%	257,81%	143,59%
Soliditet		66,48%	66,96%	67,29%	67,12%	67,09%
Bokfört värde/kvm		24 030 kr	24 162 kr	24 294 kr	24 426 kr	24 558 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-159 777
Årets resultat	-443 704
Totalt	-603 481
Överföres till dispositionsfonden	-603 481

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

RESULTATRÄKNING

	Not	2020	2019
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	748 320	756 458
Summa intäkter		748 320	756 458
Föreningens kostnader			
Drift och förvaltning	2	-347 312	-316 896
Underhåll	3	-593 005	-89 878
Avskrivningar	5,6,7	-136 056	-136 056
Summa kostnader		-1 076 373	-542 830
Bruttoresultat		-328 053	213 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-115 651	-129 116
Summa finansiella poster		-115 651	-129 116
Resultat efter finansiella poster		-443 704	84 512
Extraordinära intäkter			
Utdelning		0	0
Summa extraordinära intäkter		0	0
Resultat efter extraordinära poster		-443 704	84 512
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	0
Summa avsättningar		0	0
Resultat efter avsättningar		-443 704	84 512
ÅRETS RESULTAT		-443 704	84 512

REZ SK

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

BALANSRÄKNING

	Not	2020	2019
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	24 200 004	24 292 404
Renovering	7	413 911	439 567
Markanläggning	6	112 518	130 518
Summa anläggningstillgångar		24 726 433	24 862 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 084	134 178
Kassa och bank		489 253	843 147
Summa omsättningstillgångar		632 337	977 325
SUMMA TILLGÅNGAR		25 358 770	25 839 814
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital	8		
Fond för yttre underhåll		17 324 000	17 324 000
Summa bundet eget kapital		137 446	137 446
Fritt eget kapital		17 461 446	17 461 446
Dispositionsfond		-159 777	-244 289
Årets resultat		-443 708	84 512
Summa fritt eget kapital		-603 485	-159 777
Summa eget kapital		16 857 961	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		60 099	99 658
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 710	188 487
Summa kortfristiga skulder		250 809	288 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 358 770	25 839 814
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser			
	10	8 565 352	8 565 352
		Inga	Inga
		0	0

Handwritten signature and initials

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2020-12-31

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	2020	2019
Årsavgifter	469 657	469 658
Hysesintäkter lokalar	278 620	286 800
Summa	748 277	756 458

Not 2 Drift	2020	2019
Förvaltningskostnader	70 000	71 313
Vatten/avlopp	17 958	16 271
Bränsle	112 289	109 765
El	34 393	43 150
Renhållning/städning	15 744	16 057
Kabelteve	33 509	7 624
Ventilation/värmepump	6 880	8 548
Försäkringar	11 736	12 251
Kontorskostnader	1 501	4 369
Fastighetsskatt	26 952	14 820
Övriga omkostnader	16 350	12 728
Summa	347 312	316 896

Not 3 Underhåll	2020	2019
Underhållsreparationer	593 005	89 878
Summa	593 005	89 878

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader	2020	2019
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	0	0
	0	0

Handwritten signatures and initials:



Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 5 Byggnader och mark	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader	1 323 721	1 231 321
Årets avskrivningar	92 400	92 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 416 121	1 323 721
Utgående restvärde	24 200 004	24 292 404
Taxeringsvärden		
Byggnader	7 376 000	7 376 000
Mark	5 025 000	5 025 000
Totalt taxeringsvärde	12 401 000	12 401 000

Not 6 Markanläggning	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar	235 500	217 500
Årets avskrivningar	18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	253 500	235 500
Utgående restvärde	112 518	130 518

Not 7 Renoveringar	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	558 762	558 762
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 762	558 762
Ingående avskrivningar	119 195	93 539
Årets avskrivningar	25 656	25 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	144 851	119 195
Utgående restvärde	413 911	439 567

Not 8 Förändringar av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-244 289	
Disposition av förgående års resultat				
Avsättning			84 512	
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-159 777	-443 704

R. H. H.

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2024-03-28	2 750 000	1,48%
SEB 2020-03-28	5 500 000	1,25%
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

2020	2019
8 565 352	8 565 352

UNDERSKRIFTER

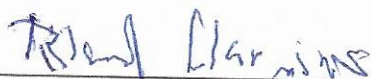
Helsingborg 2021-03-16



Göran Ström
Ordförande



Evy Alm



Roland Clarnius



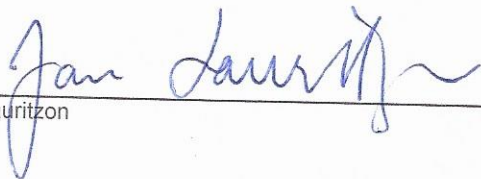
Thomas Wadstein



Gunilla Hermodsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-



Jan Lauritzon



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 2020-01-01—2020-12-31.

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 2021-03-05


Jan Lauritzson

12
24