

ÅRSREDOVISNING

2017

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 2017-01-01 – 2017-12-31

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 fullvärdesförsäkrad.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 8 medlemmar.

Styrelse, revisorer

Göran Ström	Ordförande
Ewy Alm	Ledamot
Thomas Wadstein	Ledamot
Roland Claranius	Ledamot
Gunilla Hermodsson	Ledamot
Jan Lauritzson	Revisor

Styrelsen har under året haft fyra möten.

Ekonomisk översikt

		2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	tkr	722	750	709	706	703
Årets resultat	tkr	15	41	81	0	0
Likviditet		257,81%	143,59%	651,31%	560,81%	454,95%
Soliditet		67,12%	67,09%	67,07%	67,01%	67,01%
Bokfört värde/kvm		24 426 kr	24 558 kr	24 201 kr	24 314 kr	24 427 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-349 419
Årets resultat	14 560
Totalt	-334 859
Överföres till dispositionsfonden	-334 859

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

RESULTATRÄKNING	Not	2017	2016
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	721 655	749 647
Summa intäkter		721 655	749 647
Föreningens kostnader			
Drift och förvaltning	2,4	-313 402	-307 845
Underhåll	3	-147 836	-152 279
Avskrivningar		-136 056	-136 061
Summa kostnader		-597 294	-596 185
Bruttoresultat		124 361	153 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	99
Räntekostnader		-109 801	-113 528
Summa finansiella poster		-109 801	-113 429
Resultat efter finansiella poster		14 560	40 033
Extraordinära intäkter			
Utdelning		0	1 001
Summa extraordinära intäkter		0	1 001
Resultat efter extraordinära poster		14 560	41 034
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	0
Summa avsättningar		0	0
Resultat efter avsättningar		14 560	41 034
ÅRETS RESULTAT		14 560	41 034

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

BALANSRÄKNING

	Not	2017	2016
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	24 477 204	24 569 604
Renovering	7	490 879	516 535
Markanläggning	6	166 518	184 518
Summa anläggningstillgångar		25 134 601	25 270 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		3 872	14 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 047	14 023
Kassa och bank		361 155	206 642
Summa omsättningstillgångar		382 074	235 281
SUMMA TILLGÅNGAR		25 516 675	25 505 938

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		-349 420	-390 453
Årets resultat		14 561	41 034
Summa fritt eget kapital		-334 859	-349 419
Summa eget kapital		17 126 587	17 112 027
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		36 801	71 036
Skatteskuld		0	0
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		73 316	60 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 971	12 828
Summa kortfristiga skulder		140 088	143 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 516 675	25 505 938
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	10	8 565 352	8 565 352
		Inga	Inga
		0	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2017-12-31

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	2017	2016
	Årsavgifter	469 655	469 647
	Hysesintäkter lokalar	252 000	280 000
	Summa	721 655	749 647
Not 2	Drift	2017	2016
	Förvaltningskostnader	70 070	69 996
	Vatten/avlopp	15 116	19 929
	Bränsle	112 163	115 461
	El	34 433	30 928
	Renhållning/städning	14 156	12 754
	Kabelteve	5 136	4 956
	Ventilation/värmepump	9 006	3 406
	Försäkringar	11 640	11 238
	Kontorskostnader	11 582	9 177
	Fastighetsskatt	28 800	28 800
	Övriga omkostnader	1 300	1 200
	Summa	313 402	307 845
Not 3	Underhåll	2017	2016
	Underhållsreparationer	147 836	152 279
	Summa	147 836	152 279
Not 4	Förtroendevalda och personalkostnader	2017	2016
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med	0	0
	varav för förtroendevalda	0	0

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 5 Byggnader och mark	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader	1 046 521	954 121
Årets avskrivningar	92 400	92 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 138 921	1 046 521
Utgående restvärde	24 477 204	24 569 604
<i>Taxeringsvärden</i>		
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	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar	181 500	163 500
Årets avskrivningar	18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	199 500	181 500
Utgående restvärde	166 518	184 518

Not 7 Renoveringar	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	558 762	55 237
Anskaffningar under året	0	503 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 762	558 762
Ingående avskrivningar	42 227	16 566
Årets avskrivningar	25 656	25 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	67 883	42 227
Utgående restvärde	490 879	516 535

Not 8	Förändringar av eget kapital	2017	2016		
		Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions-fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-390 453	
	Disposition av förgående års resultat			41 034	
	Avsättning				
	Årets resultat				
	Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-349 419	14 560

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 9 Skulder till kreditinstitut

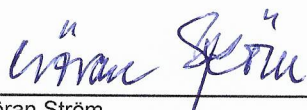
Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2018-03-20	2 750 000	0,79%
SEB 2020-03-28	5 500 000	1,64%
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	

Not 10 Ställda säkerheter

	2017	2016
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 565 352	8 565 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2018- 04-03



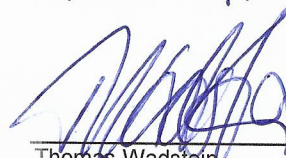
Göran Ström
Ordförande



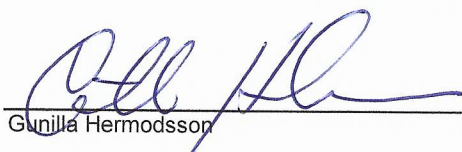
Ewy Alm



Roland Clarnius



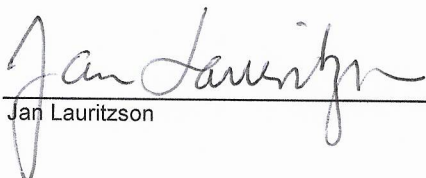
Thomas Wadstein



Gunilla Hermodsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2018



Jan Lauritzson

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 2017-01-01—2017-12-31.

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.

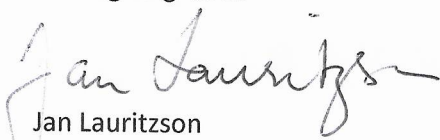
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 2018-


Jan Lauritzson