

ÅRSREDOVISNING

2019

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 2019-01-01 -- 2019-12-31

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 Claranius	Ledamot
Gunilla Hermodsson	Ledamot
Jan Lauritzon	Revisor

Styrelsen har under året haft fyra möten.

Ekonomisk översikt

		2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	tkr	756	726	722	750	709
Årets resultat	tkr	85	91	15	41	81
Likviditet		292,61%	480,41%	257,81%	143,59%	651,31%
Soliditet		66,96%	67,29%	67,12%	67,09%	67,07%
Bokfört värde/kvm		24 162 kr	24 294 kr	24 426 kr	24 558 kr	24 201 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-244 289
Årets resultat	84 512
Totalt	-159 777
Överföres till dispositionsfonden	-159 777

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

BALANSRÄKNING

Not 2019 2018

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	24 292 404	24 384 804
Renovering	7	439 567	465 223
Markanläggning	6	130 518	148 518

Summa anläggningstillgångar		24 862 489	24 998 545
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar		0	680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 178	13 560

Kassa och bank		843 147	573 816
-----------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		977 325	588 056
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		25 839 814	25 586 601
-------------------------	--	-------------------	-------------------

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		-244 289	-334 859
Årets resultat		84 512	90 570
Summa fritt eget kapital		-159 777	-244 289
Summa eget kapital		17 301 669	17 217 157

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		99 658	39 451
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		0	58 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 487	21 621
Summa kortfristiga skulder		288 145	119 444

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 839 814	25 586 601
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

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

Handwritten signature/initials in blue ink.

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

RESULTATRÄKNING	Not	2019	2018
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	756 458	725 658
Summa intäkter		756 458	725 658
Föreningens kostnader			
Drift och förvaltning	2	-316 896	-344 426
Underhåll	3	-89 878	-37 612
Avskrivningar	5,6,7	-136 056	-136 056
Summa kostnader		-542 830	-518 094
Bruttoresultat		213 628	207 564
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-129 116	-116 994
Summa finansiella poster		-129 116	-116 994
Resultat efter finansiella poster		84 512	90 570
Extraordinära intäkter			
Utdelning		0	0
Summa extraordinära intäkter		0	0
Resultat efter extraordinära poster		84 512	90 570
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	0
Summa avsättningar		0	0
Resultat efter avsättningar		84 512	90 570
ÅRETS RESULTAT		84 512	90 570

sp
Th

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2019-12-31

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	2019	2018
	Årsavgifter	469 658	469 658
	Hysesintäkter lokalar	286 800	256 000
	Summa	756 458	725 658

Not 2	Drift	2019	2018
	Förvaltningskostnader	71 313	66 827
	Vatten/avlopp	16 271	15 274
	Bränsle	109 765	113 170
	El	43 150	40 744
	Renhållning/städning	16 057	13 689
	Kabelteve	7 624	5 434
	Ventilation/värmepump	8 548	4 664
	Försäkringar	12 251	10 985
	Kontorskostnader	4 369	14 644
	Fastighetsskatt	14 820	27 772
	Övriga omkostnader	12 728	31 223
	Summa	316 896	344 426

Not 3	Underhåll	2019	2018
	Underhållsreparationer	89 878	37 612
	Summa	89 878	37 612

Not 4	Förtroendevalda och personalkostnader	2019	2018
	Medelantalet anställda har varit	0	0
	Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	0	0
		0	0

Handwritten signature

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 5 Byggnader och mark	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader	1 231 321	1 138 921
Årets avskrivningar	92 400	92 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 323 721	1 231 321
Utgående restvärde	24 292 404	24 384 804
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	8 994 000	7 376 000
Mark	9 200 000	5 025 000
Totalt taxeringsvärde	18 194 000	12 401 000

Not 6 Markanläggning	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar	217 500	199 500
Årets avskrivningar	18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	235 500	217 500
Utgående restvärde	130 518	148 518

Not 7 Renoveringar	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	558 762	558 762
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 762	558 762
Ingående avskrivningar	93 539	67 883
Årets avskrivningar	25 656	25 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	119 195	93 539
Utgående restvärde	439 567	465 223

Not 8 Förändringar av eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-334 859	
Disposition av förgående års resultat			90 570	
Avsättning				
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-244 289	84 512

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2024-03-28	2 750 000	1,48%
SEB 2020-03-28	5 500 000	1,64%
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	

Not 10 Ställda säkerheter

2019

2018

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

8 565 352

8 565 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2020-04-03

Göran Ström
Ordförande

Evy Alm

Roland Clarnius

Thomas Wadstein

Gunilla Hermodsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-06

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 2019-01-01—2019-12-31.

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.

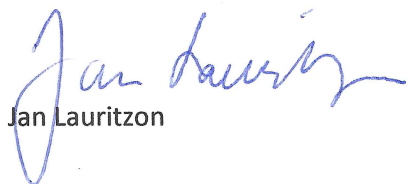
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 2020- 04-06


Jan Lauritzon