
ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Pålsjö Västra Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningens fastighet Pålsjö Norra 7 i Helsingborg 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
Roland Claranius	Ledamot
Thomas Wadstein	Ledamot
Jan Lauritzon	Revisor

Styrelsen har under året haft två möten.

Ekonomisk översikt

	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter tkr	703	679	653	650	645
Årets resultat tkr	0	1	-124	35	-13
Likviditet	454,95%	313,33%	309,12%	265,09%	194,39%
Soliditet	67,01%	66,90%	66,49%	66,14%	66,20%
Bokfört värde/kvm	24 427 kr	24 496 kr	24 506 kr	24 631 kr	24 744 kr
Lån kr/kvm	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 324 kr

Förslag till disposition av resultatmedel

Balanserat resultat	-472 462
Årets resultat	0
Totalt	-472 462
Överföres till dispositionsfonden	-472 462

RESULTATRÄKNING		2013	2012
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 1	703 645	679 326
Summa intäkter		703 645	679 326
Föreningens kostnader			
Drift	Not 2,4	-293 398	-305 776
Underhåll	Not 3	-28 410	-30 438
Avskrivningar		-71 523	-66 000
Summa kostnader		-393 331	-402 214
Bruttoresultat		310 314	277 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter		53	126
Räntekostnader		-273 904	-276 562
Summa finansiella poster		-273 851	-276 436
Resultat efter finansiella poster		36 463	676
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		-36 463	0
Summa avsättningar		-36 463	0
Resultat efter avsättningar		0	676
ÅRETS RESULTAT		0	676

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 5	24 846 900	24 894 900
Renoveringar	Not 7	49 714	55 237
Markanläggning	Not 6	238 518	256 518

Summa anläggningstillgångar	25 135 132	25 206 655
------------------------------------	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Skattefordringar	16 960	17 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 951	12 207

Kassa och bank	187 718	104 533
-----------------------	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar	217 629	134 542
------------------------------------	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	25 352 761	25 341 197
-------------------------	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Not 8

Bundet eget kapital

Insatskapital

17 324 000

17 324 000

Fond för yttre underhåll

137 446

100 983

Summa bundet eget kapital

17 461 446

17 424 983

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

-472 462

-473 138

Årets resultat

0

676

Summa fritt eget kapital

-472 462

-472 462

Summa eget kapital

16 988 984

16 952 521

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit (limit 300 000:-)

0

0

Skulder till kreditinstitut

Not 9

8 250 000

8 250 000

Summa långfristiga skulder

8 250 000

8 250 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42 100

41 491

Skatteskuld

0

0

Förutbetalda månadsavgifter/hyror

58 887

58 637

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

12 790

38 548

Summa kortfristiga skulder

113 777

138 676

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 352 761

25 341 197

Ställda säkerheter

Not 10

8 565 352

8 565 352

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

Not 1	Nettoomsättning	2013	2012
	Årsavgifter	469 645	448 333
	Hysesintäkter lokaler	234 000	231 000
	Summa	703 645	679 333

Not 2	Drift	2013	2012
	Förvaltningskostnader	69 994	70 003
	Vatten/avlopp	9 768	17 846
	Bränsle	113 042	109 755
	El	26 939	25 559
	Renhållning/städning	12 379	20 685
	Kabelteve	7 073	7 020
	Försäkringar	9 951	9 189
	Kontorskostnader	10 978	11 799
	Fastighetsskatt	27 135	25 496
	Övriga omkostnader	6 139	8 424
	Summa	293 398	305 776

Not 3	Underhåll	2013	2012
	Underhållsreparationer	28 410	30 438
	Summa	28 410	30 438

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader	2013	2012
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	0 0	0 0

Not 5 Byggnader och mark	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader	721 225	673 225
Årets avskrivning	48 000	48 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	769 225	721 225
Utgående restvärde	24 846 900	24 894 900
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	7 376 000	6 832 000
Mark	5 025 000	3 736 000
Totalt taxeringsvärde	12 401 000	10 568 000

Not 6 Markanläggning	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffning under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar	109 500	91 500
Årets avskrivning	18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	127 500	109 500
Utgående restvärde	238 518	256 518

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2013-12-31

Not 7 Renoveringar	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Anskaffning under året	55 237	55 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 237	55 237
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	5 523	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 523	0
Utgående restvärde	49 714	55 237

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 324 000	100 983	-473 138	676
Disposition av föregående års resultat			676	-676
Avsättning Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	17 324 000	100 983	-472 462	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

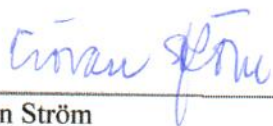
Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2013-04-28	2 750 000	3,30%
SEB 2013-04-28	5 500 000	3,33%
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	

Not10 Ställda säkerheter

	2013	2012
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 565 352	8 565 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2014-04-24



Göran Ström
Ordförande



Evy Alm



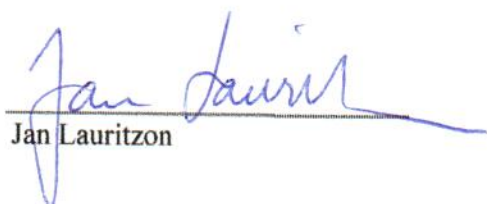
Roland Claranius



Thomas Wadstein

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2014-05-09



Jan Lauritzon

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i
Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
org.nr 769611-7147**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Pålsjö Västra Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

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 föreningen 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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2014- 05-09


Jan Lauritzon