
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 Claranus	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		2014	2013
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 1	706 645	703 645
Summa intäkter		706 645	703 645
Föreningens kostnader			
Drift och förvaltning	Not 2,4	-297 024	-293 398
Underhåll	Not 3	-70 569	-28 410
Avskrivningar		-116 019	-71 523
Summa kostnader		-483 612	-393 331
Bruttoresultat		223 033	310 314
Finansiella poster			
Ränteintäkter		105	53
Räntekostnader		-222 483	-273 904
Summa finansiella poster		-222 378	-273 851
Resultat efter finansiella poster		655	36 463
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	-36 463
Summa avsättningar		0	-36 463
Resultat efter avsättningar		655	0
ÅRETS RESULTAT		655	0

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	24 754 404	24 846 900
Renoveringar	Not 7	44 191	49 714
Markanläggning	Not 6	220 518	238 518
Summa anläggningstillgångar		25 019 113	25 135 132
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		17 009	16 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 113	12 951
Kassa och bank		303 361	187 718
Summa omsättningstillgångar		333 483	217 629
SUMMA TILLGÅNGAR		25 352 596	25 352 761

BALANSRÄKNING**2014-12-31****2013-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Not 8

Bundet eget kapital

Insatskapital

17 324 000

17 324 000

Fond för yttre underhåll

137 446

137 446

Summa bundet eget kapital**17 461 446****17 461 446****Fritt eget kapital**

Dispositionsfond

-472 462

-472 462

Årets resultat

655

0

Summa fritt eget kapital**-471 807****-472 462****Summa eget kapital****16 989 639****16 988 984****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

65 680

42 100

Skatteskuld

0

0

Förutbetalda månadsavgifter/hyror

32 714

58 887

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

14 563

12 790

Summa kortfristiga skulder**112 957****113 777****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****25 352 596****25 352 761****Ställda säkerheter**

Not 10

8 565 352

8 565 352

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31**Värderingsprinciper**

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.

Periodisering 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	2014	2013
Årsavgifter	469 645	469 645
Hysesintäkter lokaler	237 000	234 000
Summa	706 645	703 645

Not 2 Drift	2014	2013
Förvaltningskostnader	69 996	69 994
Vatten/avlopp	20 276	9 768
Bränsle	100 247	113 042
El	30 729	26 939
Renhållning/städning	12 505	12 379
Kabelteve	7 992	7 073
Försäkringar	10 680	9 951
Kontorskostnader	8 484	10 978
Fastighetsskatt	26 496	27 135
Övriga omkostnader	9 619	6 139
Summa	297 024	293 398

Not 3 Underhåll	2014	2013
Underhållsreparationer	70 569	28 410
Summa	70 569	28 410

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31**Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader** **2014** **2013**

Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	0	0

Not 5 Byggnader och mark **2014** **2013**

Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader	769 225	721 225
Årets avskrivning	92 496	48 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	861 721	769 225
Utgående restvärde	24 754 404	24 846 900
<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 **2014** **2013**

Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffning under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar	127 500	109 500
Årets avskrivning	18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	145 500	127 500
Utgående restvärde	220 518	238 518

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2014-12-31

Not 7 Renoveringar	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	55 237	0
Anskaffning under året	0	55 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 237	55 237
Ingående avskrivningar	5 523	0
Årets avskrivning	5 523	5 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	11 046	5 523
Utgående restvärde	44 191	49 714

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	
Disposition av föregående års resultat				
Avsättning				
Årets resultat				655
Belopp vid årets utgång	17 324 000	100 983	-473 138	655

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2015-05-28	2 750 000	3,30%
SEB 2015-03-18	5 500 000	1,29%
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	

Not10 Ställda säkerheter	2014	2013
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 565 352	8 565 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2015-04-23



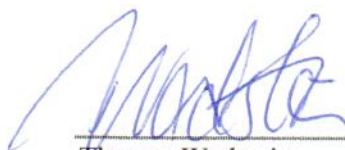
Göran Ström
Ordförande



Evy Alm



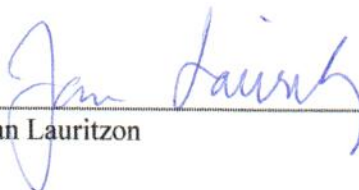
Roland Claranius



Thomas Wadstein

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-06-06



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 2014-01-01--2014-12-31.

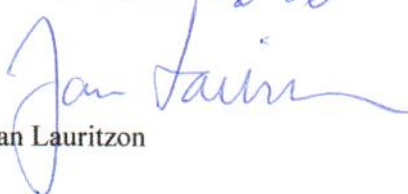
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 2015-06-06



Jan Lauritzon