

ÅRSREDOVISNING

2015

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 2015-01-01 -- 2015-12-31

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
Ewy Alm	Ledamot
Thomas Wadstein	Ledamot
Roland Claranius	Ledamot
Gunilla Hermodsson	Ledamot
Jan Lauritzon	Revisor

Styrelsen har under året haft två möten.

Ekonomisk översikt

		2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	tkr	709	706	703	679	653
Årets resultat	tkr	81	0	0	1	-124
Likviditet		651,31%	560,81%	454,95%	313,33%	309,12%
Soliditet		67,07%	67,01%	67,01%	66,90%	66,49%
Bokfört värde/kvm		24 201 kr	24 314 kr	24 427 kr	24 496 kr	24 506 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-471 807
Årets resultat	81 355
Totalt	-390 452
Överföres till dispositionsfonden	-390 452

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	24 662 004	24 754 404
Renovering	7	38 671	44 191
Markanläggning	6	202 518	220 518
Summa anläggningstillgångar		24 903 193	25 019 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		16 613	17 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 527	13 113
Kassa och bank		518 860	303 361
Summa omsättningstillgångar		548 000	333 483
SUMMA TILLGÅNGAR		25 451 193	25 352 596

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		-471 808	-472 462
Årets resultat		81 355	655
Summa fritt eget kapital		-390 453	-471 807
Summa eget kapital		17 070 993	16 989 639
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		57 825	65 680
Skatteskuld		0	0
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		59 387	32 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 988	14 563
Summa kortfristiga skulder		130 200	112 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 451 193	25 352 596
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	10	8 565 352	8 565 352
		Inga	Inga
		0	0

Handwritten signature and initials.

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

RESULTATRÄKNING

	Not	2015	2014
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	709 644	706 645
Summa intäkter		709 644	706 645
Föreningens kostnader			
Drift och förvaltning	2,4	-298 706	-297 024
Underhåll	3	-77 325	-70 569
Avskrivningar		-115 920	-116 019
Summa kostnader		-491 951	-483 612
Bruttoresultat		217 693	223 033
Finansiella poster			
Ränteintäkter		108	105
Räntekostnader		-136 446	-222 483
Summa finansiella poster		-136 338	-222 378
Resultat efter finansiella poster		81 355	655
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	0
Summa avsättningar		0	0
Resultat efter avsättningar		81 355	655
ÅRETS RESULTAT		81 355	655

Handwritten signature and initials
Re
2016

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2015-12-31

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 åroch markanläggningar skrivs av på 20 år enligt en rak avskrivningsplan

NOTER

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	469 644	469 645
Hysesintäkter lokalar	240 000	237 000
Summa	709 644	706 645

Not 2 Drift	2015	2014
Förvaltningskostnader	69 996	69 996
Vatten/avlopp	18 894	20 276
Bränsle	104 982	100 247
El	27 631	30 729
Renhållning/städning	12 269	12 505
Kabelteve	7 366	7 992
Försäkringar	10 800	10 680
Kontorskostnader	10 725	8 484
Fastighetsskatt	27 000	26 496
Övriga omkostnader	9 044	9 619
Summa	298 706	297 024

Not 3 Underhåll	2015	2014
Underhållsreparationer	77 325	70 569
Summa	77 325	70 569

Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader	2015	2014
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	0	0
	0	0

Handwritten signature and initials

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 5 Byggnader och mark		2015	2014
Ingående anskaffningsvärde		25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader		861 721	769 225
Årets avskrivningar		92 400	92 496
Utgående ackumulerade avskrivningar		954 121	861 721
Utgående restvärde		24 662 004	24 754 404
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		2015	2014
Ingående anskaffningsvärde		366 018	366 018
Anskaffningar under året		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		366 018	366 018
Ingående avskrivningar		145 500	127 500
Årets avskrivningar		18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar		163 500	145 500
Utgående restvärde		202 518	220 518

Not 7 Renoveringar		2015	2014
Ingående anskaffningsvärde		55 237	55 237
Anskaffningar under året		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		55 237	55 237
Ingående avskrivningar		11 046	5 523
Årets avskrivningar		5 520	5 523
Utgående ackumulerade avskrivningar		16 566	11 046
Utgående restvärde		38 671	44 191

Not 8 Förändringar av eget kapital		2015	2014	
	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-472 463	
Disposition av förgående års resultat			655	
Avsättning				
Årets resultat				81 355
Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-471 808	81 355

Handwritten signatures and initials:
 12
 R. Ek
 M. Ek

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

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	

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

2015	2014
8 565 352	8 565 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2016-05-20

Göran Ström
Ordförande

Evy Alm

Roland Clarnius

Thomas Wadstein

Gunilla Hermodsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-

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 2015-01-01—2015-12-31.

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.

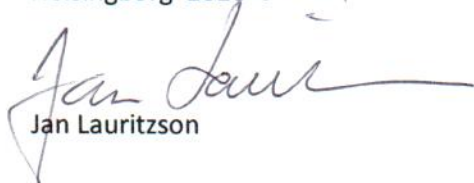
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 2016-06-01


Jan Lauritzson