

# **ÅRSREDOVISNING**

**2018**

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 2018-01-01 -- 2018-12-31

## 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

		2018	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	tkr	726	722	750	709	706
Årets resultat	tkr	91	15	41	81	0
Likviditet		480,41%	257,81%	143,59%	651,31%	560,81%
Soliditet		67,29%	67,12%	67,09%	67,07%	67,01%
Bokfört värde/kvm		24 294 kr	24 426 kr	24 558 kr	24 201 kr	24 314 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

### Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-334 859
Årets resultat	90 570
Totalt	-244 289
Överföres till dispositionsfonden	-244 289

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening  
769611-7147

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	725 658	721 655
<b>Summa intäkter</b>		<b>725 658</b>	<b>721 655</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift och förvaltning	2	-344 426	-313 402
Underhåll	3	-37 612	-147 836
Avskrivningar	5,6,7	-136 056	-136 056
<b>Summa kostnader</b>		<b>-518 094</b>	<b>-597 294</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>207 564</b>	<b>124 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-116 994	-109 801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 994</b>	<b>-109 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 570</b>	<b>14 560</b>
<b>Extraordinära intäkter</b>			
Utdelning		0	0
<b>Summa extraordinära intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter extraordinära poster</b>		<b>90 570</b>	<b>14 560</b>
<b>Avsättningar</b>			
Yttre reparationsfond		0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter avsättningar</b>		<b>90 570</b>	<b>14 560</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>90 570</b>	<b>14 560</b>

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening  
769611-7147

## BALANSRÄKNING

	Not	2018	2017
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	24 384 804	24 477 204
Renovering	7	465 223	490 879
Markanläggning	6	148 518	166 518
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 998 545</b>	<b>25 134 601</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		680	3 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 560	17 047
<b>Kassa och bank</b>		<b>573 816</b>	<b>361 155</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>588 056</b>	<b>382 074</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 586 601</b>	<b>25 516 675</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	8		
Insatskapital		17 324 000	17 324 000
Fond för yttre underhåll		137 446	137 446
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 461 446</b>	<b>17 461 446</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		-334 859	-349 420
Årets resultat		90 570	14 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-244 289</b>	<b>-334 859</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 217 157</b>	<b>17 126 587</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit (limit 300 000 kr)		0	0
Skulder till kreditinstitut	9	8 250 000	8 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 250 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		39 451	36 801
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		58 372	73 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 621	29 971
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>119 444</b>	<b>140 088</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 586 601</b>	<b>25 516 675</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Ansvarsförbindelser	10	8 565 352	8 565 352
		Inga	Inga
		0	0

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2018-12-31**

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**

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	469 658	469 655
Hysesintäkter lokalar	256 000	252 000
<b>Summa</b>	<b>725 658</b>	<b>721 655</b>

<b>Not 2 Drift</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förvaltningskostnader	66 827	70 070
Vatten/avlopp	15 274	15 116
Bränsle	113 170	112 163
El	40 744	34 433
Renhållning/städning	13 689	14 156
Kabelteve	5 434	5 136
Ventilation/värmepump	4 664	9 006
Försäkringar	10 985	11 640
Kontorskostnader	14 644	11 582
Fastighetsskatt	27 772	28 800
Övriga omkostnader	31 223	1 300
<b>Summa</b>	<b>344 426</b>	<b>313 402</b>

<b>Not 3 Underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Underhållsreparationer	37 612	147 836
<b>Summa</b>	<b>37 612</b>	<b>147 836</b>

<b>Not 4 Förtroendevalda och personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Medelantalet anställda har varit	0	0
Löner och andra ersättningar har utgått med varav för förtroendevalda	0	0
	0	0

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening  
769611-7147

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>		2018	2017
Ingående anskaffningsvärde		25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader		1 138 921	1 046 521
Årets avskrivningar		92 400-	92 400
Utgående ackumulerade avskrivningar		1 231 321	1 138 921
<b>Utgående restvärde</b>		<b>24 384 804</b>	<b>24 477 204</b>
<i>Taxeringsvärden</i>			
Byggnader		7 376 000	7 376 000
Mark		5 025 000	5 025 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>		<b>12 401 000</b>	<b>12 401 000</b>
<b>Not 6 Markanläggning</b>		2018	2017
Ingående anskaffningsvärde		366 018	366 018
Anskaffningar under året		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		366 018	366 018
Ingående avskrivningar		199 500	181 500
Årets avskrivningar		18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar		217 500	199 500
<b>Utgående restvärde</b>		<b>148 518</b>	<b>166 518</b>
<b>Not 7 Renoveringar</b>		2018	2017
Ingående anskaffningsvärde		558 762	558 762
Anskaffningar under året		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		558 762	558 762
Ingående avskrivningar		67 883	42 227
Årets avskrivningar		25 656	25 656
Utgående ackumulerade avskrivningar		93 539	67 883
<b>Utgående restvärde</b>		<b>465 223</b>	<b>490 879</b>
<b>Not 8 Förändringar av eget kapital</b>		2018	2017
	<b>Inbetalda insatser</b>		<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	17 324 000	Fond yttre underhåll 137 446	
Disposition av förgående års resultat		Dispositions-fond -349 419	
Avsättning		14 560	
Årets resultat			
Belopp vid årets utgång	17 324 000	-334 859	90 570

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening  
769611-7147

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

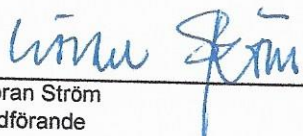
Långivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2018-03-20	2 750 000	1,21%
SEB 2020-03-28	5 500 000	1,64%
Beviljad ej utnyttjad checkkredit	300 000	


## Not 10 Ställda säkerheter


	2018	2017
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	8 565 352	8 565 352

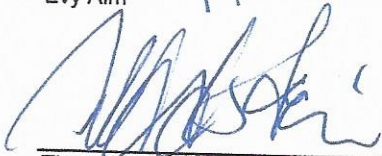
## UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2019-04-17

  
Göran Ström  
Ordförande

  
Evy Alm

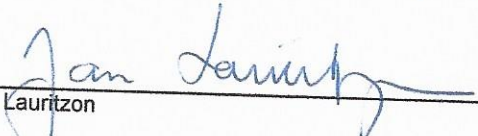
  
Roland Clarnius

  
Thomas Wadstein

  
Gunilla Hermodsson

## REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-04-17

  
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 2018-01-01—2018-12-31.

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 revisions sed 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 2019-04-17

  
Jan Lauritzon