

# **ÅRSREDOVISNING**

**2016**

**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 2016-01-01 -- 2016-12-31

---

## 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 Palm	Ledamot
Thomas Wadstein	Ledamot
Roland Claranius	Ledamot
Gunilla Hermodsson	Ledamot
Jan Lauritzon	Revisor

Styrelsen har under året haft två möten.

### Ekonomisk översikt

		2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	tkr	750	709	706	703	679
Årets resultat	tkr	41	81	0	0	1
Likviditet		143,59%	651,31%	560,81%	454,95%	313,33%
Soliditet		67,09%	67,07%	67,01%	67,01%	66,90%
Bokfört värde/kvm		24 558 kr	24 201 kr	24 314 kr	24 427 kr	24 496 kr
Lån kr/kvm		8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr	8 309 kr

### Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-390 453
Årets resultat	41 034
Totalt	<u>-349 419</u>
Överföres till dispositionsfonden	<b>-349 419</b>

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening  
769611-7147

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	749 647	709 644
<b>Summa intäkter</b>		<b>749 647</b>	<b>709 644</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift och förvaltning	2,4	-307 845	-298 706
Underhåll	3	-152 279	-77 325
Avskrivningar		-136 061	-115 920
<b>Summa kostnader</b>		<b>-596 185</b>	<b>-491 951</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>153 462</b>	<b>217 693</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		99	108
Räntekostnader		-113 528	-136 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-113 429</b>	<b>-136 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 033</b>	<b>81 355</b>
<b>Extraordinära intäkter</b>			
Utdelning		1 001	0
<b>Summa extraordinära intäkter</b>		<b>1 001</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter extraordinära poster</b>		<b>41 034</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Yttre reparationsfond		0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter avsättningar</b>		<b>41 034</b>	<b>81 355</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>41 034</b>	<b>81 355</b>

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening  
769611-7147

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	24 569 604	24 662 004
Renovering	7	516 535	38 671
Markanläggning	6	184 518	202 518

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 270 657</b>	<b>24 903 193</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Skattefordringar		14 616	16 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 023	12 527

<b>Kassa och bank</b>		206 642	518 860
-----------------------	--	---------	---------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>235 281</b>	<b>548 000</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 505 938</b>	<b>25 451 193</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
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>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-390 453	-471 808
Årets resultat		41 034	81 355
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-349 419</b>	<b>-390 453</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 112 027</b>	<b>17 070 993</b>

**Långfristiga skulder**

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>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		71 036	57 825
Skatteskuld			0
Förutbetalda månadsavgifter/hyror		60 047	59 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 828	12 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>143 911</b>	<b>130 200</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 505 938</b>	<b>25 451 193</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Ställda säkerheter</b>	10	8 565 352	8 565 352
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga
		0	0

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR per 2016-12-31

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</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Årsavgifter	469 647	469 644
	Hysesintäkter lokalar	280 000	240 000
	<b>Summa</b>	<b>749 647</b>	<b>709 644</b>

<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Förvaltningskostnader	69 996	69 996
	Vatten/avlopp	19 929	18 894
	Bränsle	115 461	104 982
	El	30 928	27 631
	Renhållning/städning	12 754	12 269
	Kabelteve	4 956	7 366
	Ventilation/värmepump	3 406	0
	Försäkringar	11 238	10 800
	Kontorskostnader	9 177	10 725
	Fastighetsskatt	28 800	27 000
	Övriga omkostnader	1 200	9 044
	<b>Summa</b>	<b>307 845</b>	<b>298 706</b>

<b>Not 3</b>	<b>Underhåll</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Underhållsreparationer	152 279	77 325
	<b>Summa</b>	<b>152 279</b>	<b>77 325</b>

<b>Not 4</b>	<b>Förtroendevalda och personalkostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</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>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingående anskaffningsvärde	25 616 125	25 616 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 616 125	25 616 125
Ingående avskrivningar på byggnader	954 121	861 721
Årets avskrivningar	92 400	92 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 046 521	954 121
<b>Utgående restvärde</b>	<b>24 569 604</b>	<b>24 662 004</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>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingående anskaffningsvärde	366 018	366 018
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 018	366 018
Ingående avskrivningar	163 500	145 500
Årets avskrivningar	18 000	18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	181 500	163 500
<b>Utgående restvärde</b>	<b>184 518</b>	<b>202 518</b>

<b>Not 7 Renoveringar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingående anskaffningsvärde	55 237	55 237
Anskaffningar under året	503 525	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 762	55 237
Ingående avskrivningar	16 566	11 046
Årets avskrivningar	25 661	5 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	42 227	16 566
<b>Utgående restvärde</b>	<b>516 535</b>	<b>38 671</b>

<b>Not 8 Förändringar av eget kapital</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>		
	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Dispositions-fond</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-391 108	
Disposition av förgående års resultat			655	
Avsättning				
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-390 453	41 034

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening  
769611-7147

---

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

---

Långgivare-löptid	Kapitalskuld	Räntesats
SEB 2017-03-15	2 750 000	0,68%
SEB 2020-03-28	5 500 000	1,64%
<i>Beviljad ej utnyttjad checkkredit</i>	<i>300 000</i>	

---

## Not 10 Ställda säkerheter

	2015	2014
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 565 352	8 565 352

---

## UNDERSKRIFTER

---

Helsingborg 2017-

\_\_\_\_\_  
Göran Ström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Evy Alm

\_\_\_\_\_  
Roland Clarnius

\_\_\_\_\_  
Thomas Wadstein

\_\_\_\_\_  
Gunilla Hermodsson

## REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2017

\_\_\_\_\_  
Jan Lauritzon