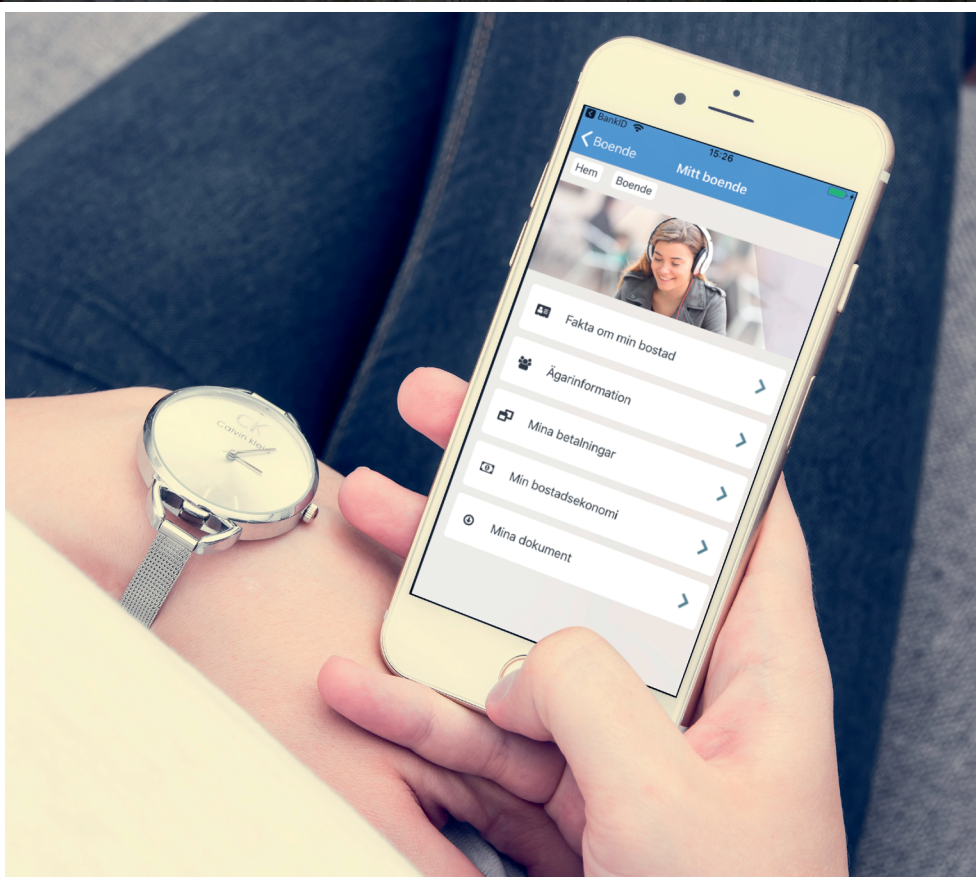




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pålsjögatan 8, Föreningsgatan 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg Kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jens Petter Fast	Ledamot
Leif Roger Helgesson	Ledamot
Eva Agneta Kristiansson	Ledamot
Göran Flemming Sarvell	Ledamot

Mait Margareta Flemming	Suppleant
Birgitta Ann-Helène Palmqvist	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Birgitta Palmqvist	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hammarén 31	2007	Helsingborg Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Protector AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

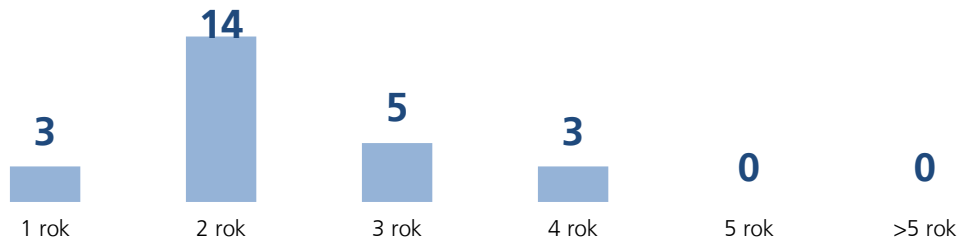
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 092 m², varav 1 841 m² utgör lägenhetsyta och 251 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC

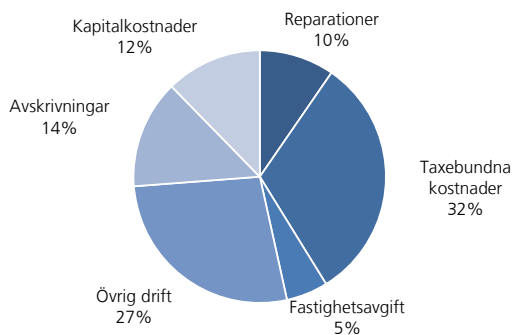
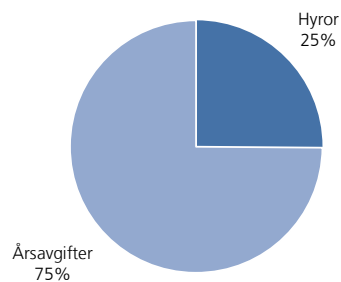
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 031 717	1 197 832
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 483 089	1 482 384
Finansiella intäkter	30	103
Minskning kortfristiga fordringar	6 697	0
Ökning av kortfristiga skulder	23 649	0
	1 513 464	1 482 487
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	867 333	989 640
Finansiella kostnader	143 989	173 731
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 710
Minskning av långfristiga skulder	400 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	169 521
	1 411 322	1 648 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 133 860	1 031 717
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	102 142	-166 115

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktningar, utredningar m m

OVK-besiktning är slutförd genom Råå VVS-byrå Jonas Rosberg och protokollet översänt till Stadsbyggnadskontoret

Fastighetsförsäkring har tecknats med Protector AB genom Bostadsrätterna ek förening

Energideklaration har genomförts genom OVK-center, Helsingborg (utförs var 10:e år)

Fuktutredning i källare har genomförts genom Anticimex AB, Helsingborg

Omsättning av två lån i Swedbank samt amortering med totalt 400 000.-

Uprättad underhållsplan har uppdaterats samt okulär besiktning utförts i samband med budgetberedning

Utredning och kontakt med entreprenörer har genomförts avseende en kommande renovering av nedre fasadliv m m

Nytt el-avtal har tecknats med Fortum Market AB

Renoveringar

Byte av golvmattor i hissar genom Thyssen Krupp

Renovering av lyftcylinder i hiss, Pålsjögatan 8, genom Thyssen Krupp

Uppsättning av nät i kanaler på tak genom Felmerts Plåt AB, Helsingborg

Renovering av restauranglokalen Suriyothai, golv lister och målning, genom egen försorg

Uppgradering av basenheten för fibernät i fastigheten samt byte av CPE-enheter genom Öresundskraft AB, Helsingborg

Städ- och trädgård dag för föreningens medlemmar i april resp november.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Medlemslokaler: 5 st
Överlåtelser under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	529	531	520	520
Lån/m² bostadsrättsyta	5 760	5 951	6 095	6 334
Elkostnad/m² totalyta	32	43	39	36
Värmekostnad/m² totalyta	101	96	80	97
Vattenkostnad/m² totalyta	30	29	30	28
Kapitalkostnader/m² totalyta	69	83	95	142
Soliditet (%)	71	70	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	308	155	-178	119
Nettoomsättning (tkr)	1 482	1 480	1 452	1 458

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 841 m² bostäder och 251 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	27 779 314	0	0	27 779 314
Upplåtelseavgifter	1 555 054	0	0	1 555 054
Fond för yttre underhåll	176 728	126 813	-245 700	295 615
S:a bundet eget kapital	29 511 096	126 813	-245 700	29 629 983
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-139 874	-126 813	401 001	-414 062
Årets resultat	307 982	307 982	-155 301	155 301
S:a fritt eget kapital	168 107	181 169	245 700	-258 761
S:a eget kapital	29 679 204	307 982	0	29 371 222

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	307 982
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 061
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 813
summa balanserat resultat	168 108

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	168 108
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 482 484	1 479 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	605	2 446
Summa rörelseintäkter		1 483 089	1 482 384
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-747 938	-874 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 905	-71 323
Personalkostnader	Not 6	-54 490	-43 893
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-163 815	-163 815
Summa rörelsekostnader		-1 031 148	-1 153 455
RÖRELSERESULTAT		451 941	328 929
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 989	-173 731
Summa finansiella poster		-143 959	-173 628
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		307 982	155 301
ÅRETS RESULTAT		307 982	155 301

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	40 811 576	40 971 415
Inventarier	Not 9	39 348	43 324
Summa materiella anläggningstillgångar		40 850 925	41 014 740
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 850 925	41 014 740
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	6 480
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	719 559	602 107
Summa kortfristiga fordringar		719 559	608 587
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		443 350	458 876
Summa kassa och bank		443 350	458 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 162 909	1 067 463
SUMMA TILLGÅNGAR		42 013 833	42 082 203

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 334 368	29 334 368
Fond för yttre underhåll	Not 11	176 728	295 615
Summa bundet eget kapital		29 511 096	29 629 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-139 874	-414 062
Årets resultat		307 982	155 301
Summa fritt eget kapital		168 107	-258 761
SUMMA EGET KAPITAL		29 679 204	29 371 222
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 050 000	4 100 000
Summa långfristiga skulder		12 050 000	4 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	8 350 000
Leverantörsskulder		49 630	62 818
Skatteskulder		5 294	0
Övriga skulder		30 526	18 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	199 180	179 399
Summa kortfristiga skulder		284 630	8 610 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 013 833	42 082 203

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	370 år	370 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 107 087	1 110 147
Hyror lokaler momspliktiga	330 599	325 918
Hyror lokaler	40 967	40 058
Vattenintäkter	648	648
Värmeintäkter	3 180	3 180
Öresutjämning	2	-13
	1 482 484	1 479 938

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	1 786
Övriga intäkter	605	660
	605	2 446

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 407	45 407
	Fastighetsskötsel beställning	5 711	3 589
	Fastighetsskötsel gård beställning	493	474
	Snöröjning/sandning	1 860	2 649
	Städning entreprenad	37 885	36 969
	Mattvätt/Hyrmattor	7 442	1 685
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 243	0
	Hissbesiktning	3 507	3 384
	Myndighetstillsyn	8 869	0
	Gemensamma utrymmen	400	8 287
	Garage	0	1 330
	Sophantering	1 540	1 386
	Gård	0	3 098
	Serviceavtal	2 214	2 214
	Förbrukningsmateriel	21 403	2 520
	Teleport/hissanläggning	2 341	1 171
	Brandskydd	2 255	2 063
	Fordon	0	345
		148 570	116 572
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 751	0
	Entré/trapphus	0	2 498
	Lås	7 394	3 550
	VVS	9 714	10 464
	Ventilation	0	18 121
	Elinstallationer	20 726	1 897
	Hiss	63 561	3 385
	Tak	3 169	0
	Skador/klotter/skadegörelse	7 440	3 380
		113 756	43 296
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	29 723
	Entré/trapphus	0	45 996
	Värmeanläggning	0	169 982
		0	245 700
	Taxebundna kostnader		
	El	66 559	90 408
	Värme	210 995	201 261
	Vatten	63 542	61 412
	Sophämtning/renhållning	28 696	25 679
		369 791	378 761
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 519	9 705
	Kabel-TV	23 168	22 765
		52 687	32 470
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	63 135	57 625
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	747 938	874 424

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	4 864	4 567
	Inkassering avgift/hyra	1 275	425
	Föreningskostnader	2 203	2 164
	Studieverksamhet	929	928
	Förvaltningsarvode	47 500	46 039
	Administration	3 384	4 779
	Konsultarvode	0	7 761
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 660
		64 905	71 323
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	36 700
	Sociala kostnader	7 990	7 193
		54 490	43 893
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	159 190	159 190
	Förbättringar	649	649
	Inventarier	3 976	3 976
		163 815	163 815
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 642 830	42 642 830
	Utgående anskaffningsvärde	42 642 830	42 642 830
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 671 415	-1 511 576
	Årets avskrivningar enligt plan	-159 839	-159 839
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 831 254	-1 671 415
	Planenligt restvärde vid årets slut	40 811 576	40 971 415
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 435 000	10 435 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 869 000	19 799 000
	Taxeringsvärde mark	19 402 000	13 621 000
		42 271 000	33 420 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 400 000	31 000 000
	Lokaler	2 871 000	2 420 000
		42 271 000	33 420 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	232 200	232 200	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	232 200	232 200	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-188 876	-184 900	
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 976	-3 976	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-192 852	-188 876	
	Redovisat restvärde vid årets slut	39 348	43 324	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	28 656	28 657	
	Skattefordran	393	609	
	Klientmedel hos SBC	690 510	572 841	
		719 559	602 107	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	295 615	453 346	
	Reservering enligt stadgar	126 813	100 260	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-245 700	-257 991	
	Vid årets slut	176 728	295 615	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,250 %	4 100 000	4 100 000	2022-06-22
	Swedbank 0,940 %	3 850 000	4 250 000	2024-08-23
	Swedbank 0,990 %	3 300 000	3 300 000	Rörligt
	Swedbank 1,053 %	800 000	800 000	2020-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut	12 050 000	12 450 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	-8 350 000	
		12 050 000	4 100 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 050 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 275 000	21 275 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	47 000	45 500
	Sociala avgifter	14 767	14 296
	Ränta	7 488	8 970
	Avgifter och hyror	129 925	110 633
		199 180	179 399

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av nedre fasadlivet m.m. beräknas kunna påbörjas under våren 2020

Byte av radiatorventiler i lägenheter och lokaler beräknas kunna utföras under sommarperioden 2020

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 11/3 2020



Jens Petter Fast
Ledamot



Leif Roger Helgesson
Ledamot



Eva Agneta Kristiansson
Ledamot



Göran Flemming Sarvell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 3 2020



Birgitta Palmqvist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Pålsjögatan 8/ Föreningsgatan 26

Org.nr 769614-9587

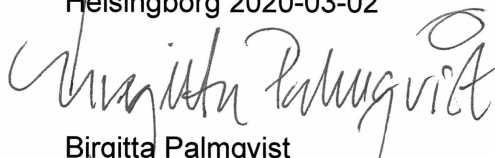
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Helsingborg 2020-03-02



Birgitta Palmqvist

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE