

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 byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga 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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pålsgatan 8, Föreningsgatan 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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

Roger Helgesson	Ordförande
Johanna Fagerström	Ledamot
Petter Fast	Ledamot
Nils Håkan Nilsson	Ledamot
Karl-Johan Torbjörn Rosendahl	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hammaren 31	2007	Helsingborg Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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.

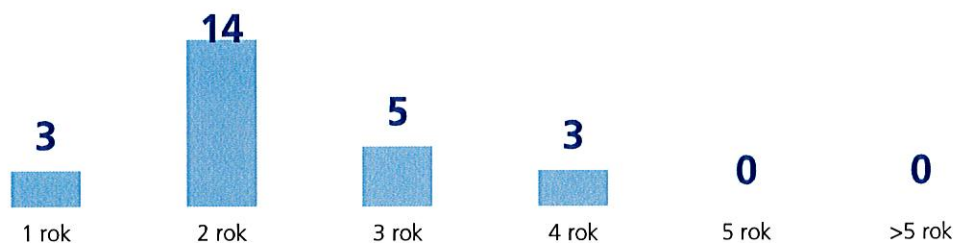
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 092 m², varav 1 841 m² utgör boyta 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 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 221130.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

Övrig information

Då tidigare ordförande samt styrelsemedlemmar flyttade under året har ny ordförande tillsatts. Även nya styrelsemedlemmar har tillträtt i samband med årsstämman.

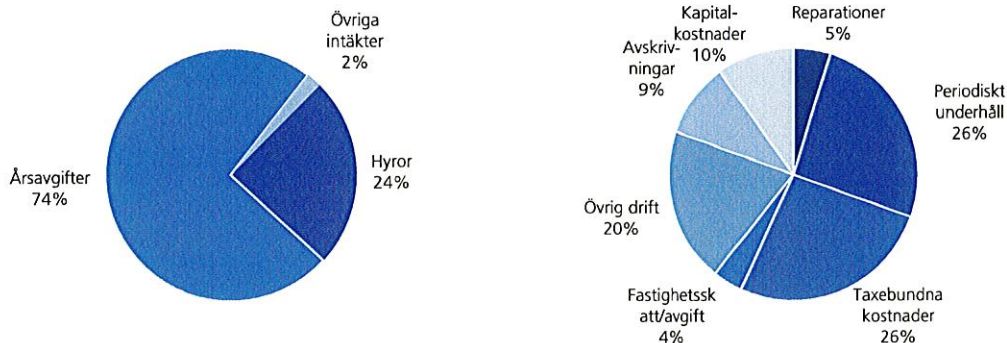
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	988 220	1 116 314
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 536 271	1 529 646
Finansiella intäkter	1 889	25
Minskning kortfristiga fordringar	178	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	17 673
	1 538 338	1 547 344
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 366 444	1 146 313
Finansiella kostnader	167 071	122 924
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 201
Minskning av långfristiga skulder	0	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	40 226	0
	1 573 742	1 675 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	952 816	988 220
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-35 404	-128 094

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande åtgärder har genomförts under året:

Byggnad och mark

Nedtagning av murgröna på husfasad
Byte av lyftcylinder i hissen på Pålsjögatan 8
Service av ventilation- och värmesystem
Bortforsling av mattpiska
Påbörjat upphandling av kontroll av VVS i källare
Fuktmätning i källaren utan anmärkning

Förvaltningsåtgärder

Inköp av dator till föreningen
Skapat en digitalstruktur över föreningens dokumentation
Uppdaterat mallen för hyreskontrakt för föreningens lokaler
Uppstartsmöte med HSB som tar över den ekonomiska förvaltningen under 2023
Förberett flytten av den ekonomiska förvaltningen till HSB
Omförhandlat räntan på lån som gick ut 2022-06-24
Digitaliserat underhållsplanen
Hanterat andrahandsuthyrning
Översyn av våra gemensamma utrymmen
Uppfört ett styrelserum
Hanterat uppsägning av kontrakt för Lady Lash som löper ut 2023-08-31 samt hittat ny hyresgäst för lokalen

Övrigt

Två städ- och trädgårdsdagar med god uppslutning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Medlemslokaler: 5 st
Överlåtelser under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	541	541	539	529
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 378	5 378	5 569	5 760
Elkostnad/m ² totalyta	48	36	31	32
Värmekostnad/m ² totalyta	111	119	94	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	37	32	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	59	61	69
Soliditet (%)	72	72	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-159	97	231	308
Nettoomsättning (tkr)	1 524	1 524	1 510	1 482

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	310 911	128 490	-147 933	330 354
S:a bundet eget kapital	29 645 279	128 490	-147 933	29 664 722
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	357 072	-128 490	244 552	241 010
Årets resultat	-159 171	-159 171	-96 619	96 619
S:a fritt eget kapital	197 901	-287 661	147 933	337 629
S:a eget kapital	29 843 180	-159 171	0	30 002 351

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-159 171
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	485 562
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 490
summa balanserat resultat	197 901

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	197 901
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 523 829	1 523 796
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 442	5 850
Summa rörelseintäkter		1 536 271	1 529 646
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 208 463	-983 169
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 736	-113 126
Personalkostnader	Not 6	-63 246	-50 019
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-163 815	-163 815
Summa rörelsekostnader		-1 530 259	-1 310 128
RÖRELSERESULTAT		6 012	219 518
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 889	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 071	-122 924
Summa finansiella poster		-165 182	-122 899
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 171	96 619
ÅRETS RESULTAT		-159 171	96 619

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	40 332 059	40 491 898
Inventarier	Not 9	27 420	31 396
Summa materiella anläggningstillgångar		40 359 480	40 523 295
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 359 480	40 523 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-1
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	332 071	572 639
Summa kortfristiga fordringar		332 071	572 638
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		654 799	449 813
Summa kassa och bank		654 799	449 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		986 869	1 022 451
SUMMA TILLGÅNGAR		41 346 349	41 545 746

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 334 368	29 334 368
Fond för yttre underhåll	Not 11	310 911	330 354
Summa bundet eget kapital		29 645 279	29 664 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		357 072	241 010
Årets resultat		-159 171	96 619
Summa fritt eget kapital		197 901	337 629
SUMMA EGET KAPITAL		29 843 180	30 002 351
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 250 000	6 750 000
Summa långfristiga skulder		11 250 000	6 750 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	4 500 000
Leverantörsskulder		72 173	70 105
Skatteskulder		0	5 328
Övriga skulder		3 117	27 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	177 879	190 783
Summa kortfristiga skulder		253 169	4 793 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 346 349	41 545 746

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	370 år	370 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	1 132 350	1 132 350
Hyror lokaler momspliktiga	321 807	331 867
Hyror lokaler	51 816	52 593
Vattenintäkter moms	1 590	1 590
Värmeintäkter	5 352	5 352
Överlåtelse/pantsättning	10 868	0
Öresutjämning	46	44
	1 523 829	1 523 796

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Övriga intäkter	12 442	5 850
	12 442	5 850

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	47 604	46 768
	Fastighetsskötsel beställning	7 929	1 577
	Fastighetsskötsel gård beställning	541	41 505
	Snöröjning/sandning	2 375	4 043
	Städning entreprenad	40 618	39 360
	Mattvätt/Hyrmattor	8 680	8 421
	Hissbesiktning	3 952	3 763
	Myndighetstillsyn	0	976
	Gemensamma utrymmen	0	889
	Sophantering	1 783	2 298
	Gård	5 356	5 679
	Serviceavtal	0	4 448
	Förbrukningsmateriel	392	4 631
	Teleport/hissanläggning	0	2 341
	Brandskydd	0	32 745
	Fordon	0	339
		119 230	199 783
	Reparationer		
	Lokaler	0	25 735
	Tvättstuga	3 550	10 841
	Entré/trapphus	0	2 065
	Lås	7 604	0
	VVS	6 711	9 172
	Ventilation	19 097	24 556
	Elinstallationer	0	12 798
	Hiss	37 610	1 612
	Tak	6 878	0
		81 450	86 780
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	232 470	0
	Fasad	202 950	0
	Fönster	0	147 933
		435 420	147 933
	Taxebundna kostnader		
	El	100 610	74 333
	Värme	232 851	248 308
	Vatten	84 164	76 483
	Sophämtning/renhållning	30 108	27 387
		447 734	426 511
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 617	33 287
	Kabel-TV	24 738	23 690
		60 355	56 977
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 275	65 185
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 208 463	983 169

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	625
	Tele- och datakommunikation	6 709	6 066
	Juridiska åtgärder	2 150	7 696
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	4 613	0
	Föreningskostnader	926	3 600
	Fritids- och trivselkostnader	1 278	1 189
	Förvaltningsarvode	49 013	49 274
	Administration	15 814	2 243
	Korttidsinventarier	6 490	1 500
	Konsultarvode	2 460	36 032
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 970	4 900
		94 736	113 126

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	49 498
	Sociala kostnader	14 946	521
		63 246	50 019

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	159 190	159 190
	Förbättringar	649	649
	Inventarier	3 976	3 976
		163 815	163 815

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 642 830	42 642 830
	Utgående anskaffningsvärde	42 642 830	42 642 830
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 150 932	-1 991 093
	Årets avskrivningar enligt plan	-159 839	-159 839
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 310 771	-2 150 932
	Planenligt restvärde vid årets slut	40 332 059	40 491 898
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 435 000	10 435 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 394 000	22 869 000
	Taxeringsvärde mark	16 436 000	19 402 000
		42 830 000	42 271 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 200 000	39 400 000
	Lokaler	2 630 000	2 871 000
		42 830 000	42 271 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	232 200	232 200
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	232 200	232 200
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-200 804	-196 828
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 976	-3 976
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-204 780	-200 804
	Redovisat restvärde vid årets slut	27 420	31 396
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	33 362	34 232
	Skattefordran	691	0
	Klientmedel hos SBC	100 174	429 385
	Räntekonto hos SBC	197 844	109 022
		332 071	572 639

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	330 354	303 541
	Reservering enligt stadgar	128 490	126 813
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-147 933	-100 000
	Vid årets slut	310 911	330 354

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Swedbank	1,000 %	3 300 000	3 300 000	2025-08-25
	Swedbank	3,440 %	4 100 000	4 100 000	2027-05-25
	Swedbank	0,940 %	3 850 000	3 850 000	2024-08-23
	Summa skulder till kreditinstitut		11 250 000	11 250 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-4 500 000	
			11 250 000	6 750 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 250 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 275 000	21 275 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	47 598	47 600
	Sociala avgifter	14 955	7 500
	Ränta	7 518	7 062
	Avgifter och hyror	107 808	128 621
		177 879	190 783

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Föreningens ekonomiska förvaltning går vid årsskiftet över till HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

Underhåll och eventuellt byte av VVS i källaren

Styrelsens underskrifter

Helsingborg Kommun den / 2023

Roger Helgesson
Ordförande

Johanna Fagerström
Ledamot

Petter Fast
Ledamot

Nils Håkan Nilsson
Ledamot

Karl-Johan Torbjörn Rosendahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Birgitta Palmqvist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Pålsjögatan 8/ Föreningsgatan 26

Org.nr 769614-9587

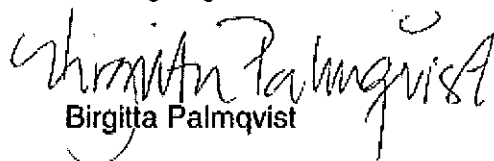
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala 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 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Helsingborg 2023-04-13


Birgitta Palmqvist

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se