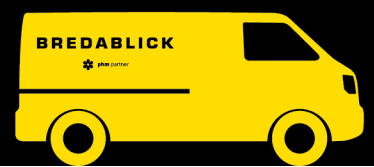


Bostadsrättsföreningen Pålsjö Park

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Pålsjö Park

Org.nr: 769636-0689

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pålsjö Park, 769636-0689, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Victoria Daya	2026
Ledamot	Jennifer Green	2026
Ledamot	Jessica Ridell	2026
Ledamot	Louise Persson Olsson	Avgått under året
Suppleant	Agnes Sylvan-Ly	Avgått under året
Ledamot	Johan Wall	2026

Revisor

Förtroendevald revisor Daniel Eldrup

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Mässhaken 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2019. Fastighetens adresser är Kantorsgatan 9 A-E.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 13 parkeringsplatser och 1 MC-plats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok	6 rok
4	8

Total tomtarea:	1 550	kvm
Total bostadsarea:	1 652	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-16.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Snöröjning	Handpark
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	MSW



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 29 690 kr (55 595 kr 2024) och planerat underhåll för 19 499 kr (25 600 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-09-23 av Åkermans Ingensjörsbyrå. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år. Enligt föreningens stadgar avsätts det 247 800 kr 2025 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Underhållsspolning

2025

Tillverkning och leverans av stolpskor

2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 april 2025 samt extra föreningsstämma den 27 januari 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

2025 har varit ett år präglat av mer stabilitet och framåtblick. Trots ett negativt resultat, drivet främst av räntekostnader snarare än driften, som faktiskt förbättrats jämfört med föregående år – ser vi hur föreningen stärker sin ekonomiska ställning steg för steg.

Räntekostnaderna minskade med drygt 130 000 kr och driftkostnaderna sjönk med nära 50 000 kr. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt för första gången på flera år, och vi avslutar året med ett bättre likviditetssläge än de senaste åren. Inför 2026 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5 % för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi. Vi i styrelsen ser med tillförsikt på föreningens fortsatta utveckling och tackar alla medlemmar för ett gott samarbete.

Hälsningar, Victoria.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för vatten.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 158	1 009	930	731
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 283	- 611	- 426	- 425
Förändring av underhållsfond, tkr	228	222	248	14
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	16	-306	-147	88
Sparande kr/kvm	159	-35	60	62
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	644	565	514	505
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	93	92	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	602	547	498	488
Driftkostnad kr/kvm	183	214	189	183
Energikostnad kr/kvm	123	116	100	131
Ränta kr/kvm	273	352	237	126
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	150	150	150	8
Skuldsättning kr/kvm	10 184	10 245	10 413	10 580
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	10 184	10 245	10 413	10 580
Räntekänslighet (%)	17	19	26	22
Snittränta (%)	2.68	3.43	2.28	1.19

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	39 000 000	665 800	- 2 076 885	- 610 651
Disposition enligt föreningsstämma			-610 651	610 651
Avsättning till underhållsfond		247 800	-247 800	
Ianspråktagande av underhållsfond		-19 499	19 499	
Årets resultat				- 282 849
Vid årets slut	39 000 000	894 101	- 2 915 837	- 282 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 687 536
Årets resultat före fondändring	- 282 849
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 247 800
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	19 499
Summa över/underskott	- 3 198 686

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 198 686
Totalt	- 3 198 686

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 083 931

974 293

Övriga rörelseintäkter

3

74 151

34 828

Summa rörelseintäkter

1 158 082

1 009 121

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-351 514

-434 913

Övriga kostnader

5

-87 463

-57 971

Personalkostnader

6

-27 910

-27 126

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-526 705

-526 705

Summa rörelsekostnader

-993 592

-1 046 715

RÖRELSERESULTAT

164 490

-37 594

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 125

8 300

Räntekostnader och liknande resultatposter

-450 464

-581 357

Summa finansiella poster

-447 339

-573 057

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-282 849

-610 651

RESULTAT FÖRE SKATT

-282 849

-610 651

ÅRETS RESULTAT

-282 849

-610 651



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	53 053 625	53 561 237
Inventarier, maskiner och installationer	10	97 060	116 153
Summa materiella anläggningstillgångar		53 150 685	53 677 390
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 150 685	53 677 390
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	9 687
Övriga fordringar		3 158	3 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35 000	34 224
Summa kortfristiga fordringar		38 158	47 032
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	537 227	414 793
Summa kassa och bank		537 227	414 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		575 385	461 825
SUMMA TILLGÅNGAR		53 726 070	54 139 215



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 000 000	39 000 000
Underhållsfond		894 101	665 800
Summa bundet eget kapital		39 894 101	39 665 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 915 837	-2 076 885
Årets resultat		-282 849	-610 651
Summa fritt eget kapital		-3 198 686	-2 687 536
SUMMA EGET KAPITAL		36 695 415	36 978 264
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	5 000 000	11 475 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	11 475 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 000 000	11 475 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	11 824 750	5 449 750
Leverantörsskulder		49 817	59 277
Övriga skulder		13 211	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	142 877	176 924
Summa kortfristiga skulder		12 030 655	5 685 951
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 030 655	5 685 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 726 070	54 139 215



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	164 489	-37 594
Avskrivningar	526 705	526 705
Summa	691 194	489 111
Erhållen ränta	3 126	8 300
Erlagd ränta	-450 464	-581 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	243 856	-83 946
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	8 874	-23 286
Förändring av rörelseskulder	-30 296	-46
Kassaflöde från den löpande verksamheten	222 434	-107 278
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 424 750	16 924 750
Amortering låneskulder	-5 524 750	-17 201 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-277 000
Årets kassaflöde	122 434	-384 278
Likvida medel vid årets början	414 793	799 071
Likvida medel vid årets slut	537 227	414 793



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	994 560	904 093
Hyror p-platser/garage	89 371	70 200
Totalt årsavgifter och hyror	1 083 931	974 293

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Vatten	68 625	29 475
Överlåtelseavgifter	2 940	2 866
Övriga intäkter	2 586	2 487
Totalt övriga rörelseintäkter	74 151	34 828



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	15 563	12 971
Uppvärmning	128 263	122 733
Vatten och avlopp	59 242	56 390
Avfallshantering	33 752	27 668
Teknisk förvaltning	0	7 450
Serviceavtal	3 156	2 100
Besiktningsskostnader	4 025	60 595
Snöröjning	35 170	29 194
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 788	1 750
Försäkringar	21 019	20 688
Förbrukningsmaterial	348	12 179

302 326

353 718

Reparationer

Hiss	23 010	13 714
VA & sanitet, installationer	6 679	0
Värme, installationer	0	41 881

29 689

55 595

Planerat underhåll

VA & sanitet, installationer	19 499	0
Markytor	0	25 600

19 499

25 600

Totalt fastighetskostnader

351 514

434 913

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	65 969	53 995
Tele och post	1 200	675
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	17 962	0
Bankkostnader	632	588
Övriga externa kostnader	1 700	2 713

Totalt övriga kostnader

87 463

57 971

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden	20 000	20 000
-----------------	--------	--------

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader	6 911	6 127
Föreningsvald revisor	999	999

7 910

7 126

Totalt personalkostnader

27 910

27 126



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Inventarier, maskiner och installationer

2025

2024

507 612

507 612

19 093

19 093

526 705

526 705

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

526 705

526 705

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

50 761 224

50 761 224

5 380 375

5 380 375

Utgående anskaffningsvärden

56 141 599

56 141 599

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 2 580 362

- 2 072 750

- 507 612

- 507 612

Utgående avskrivningar

-3 087 974

-2 580 362

Utgående redovisat värde

53 053 625

53 561 237

Varav

Byggnader

Mark

47 673 250

48 180 862

5 380 375

5 380 375

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

35 000 000

34 000 000

6 000 000

7 400 000

41 000 000

41 400 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

41 000 000

41 400 000

41 000 000

41 400 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

25 000 000

25 000 000

Summa:

25 000 000

25 000 000

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer

209 000

209 000

Utgående anskaffningsvärden

209 000

209 000

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer

Årets avskrivningar

- 92 847

- 73 754

- 19 093

- 19 093

Utgående avskrivningar

- 111 940

- 92 847

Utgående redovisat värde

97 060

116 153

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

35 000

34 224

Summa

35 000

34 224



Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	537 227	414 793
Summa	537 227	414 793

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 824 750	5 449 750
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 000 000	11 475 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	16 824 750	16 924 750

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SHB	2027-12-01	2,69 %	5 000 000	5 000 000
Fastighetslån SHB	2026-12-01	2,66 %	5 374 750	0
Fastighetslån SHB	2026-12-01	2,54 %	6 450 000	6 500 000
Fastighetslån SHB	Lån löst	2,67 %	0	5 424 750
Summa skulder till kreditinstitut			16 824 750	16 924 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 824 750	-5 449 750
			5 000 000	11 475 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	27 284
Upplupna räntekostnader	24 818	32 215
Förutbetalda intäkter	99 912	100 730
Upplupna driftskostnader	18 147	16 695
Summa	142 877	176 924



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Victoria Daya
Ordförande

Jennifer Green
Ledamot

Jessica Ridell
Ledamot

Johan Wall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Daniel Eldrup
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 14:36

SENT BY OWNER:

Anna Munck af Rosenschöld • 06.05.2026 16:49

DOCUMENT ID:

Bye-BAdAWI

ENVELOPE ID:

rJeWBRdC-x-Bye-BAdAWI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Pålsjö Park.pdf

15 pages

SHA-512:

94866603d9d904363dc12e97ac79b185923988d116107ff85c188d3d219ed685afcb9dff338c0f1735c142674983280ee1afb813a4d8799ce1d287a7ce27222a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VICTORIA ADELE DAYA	 Signed	06.05.2026 17:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/02/14)
	Authenticated	06.05.2026 17:11	Low	
JOHAN WALL	 Signed	06.05.2026 20:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/10/25)
	Authenticated	06.05.2026 20:12	Low	
JESSICA RIDELL	 Signed	07.05.2026 08:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/28)
	Authenticated	07.05.2026 08:03	Low	
Jennifer Green	 Signed	08.05.2026 09:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/08/02)
	Authenticated	08.05.2026 09:44	Low	
Daniel Eldrup	 Signed	08.05.2026 14:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/21)
	Authenticated	08.05.2026 14:35	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Pålsjö Park, org.nr 769636-0689

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Pålsjö Park för räkenskapsåret 2025. Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed i mindre föreningar.

Vid min granskning har jag funnit att räkenskaperna är i god ordning och att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Föreningen uppvisar även detta år ett negativt resultat, vilket till stor del förklaras av avskrivningar och finansieringskostnader. Det är enligt min bedömning viktigt att styrelsen fortsatt följer utvecklingen och anpassar verksamheten i takt med föreningens ekonomiska förutsättningar för att på sikt uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2026



Revisionsberättelse Pålsjö Park 2025
(2).pdf
(31068 byte)
SHA-512: 0a537fe45afd584be825f5cc29eb264e1ac27
64b4700fd03e89fde7e868a0ce5f04ba65f5d5f0827f2
7230463490adee0e7ce19c21d15a85440852b63beac9a

Underskrifter

2026-05-08 14:34:48 (CET)



Daniel Eldrup

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse - Brf Pålsjö Park 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
7e8f54244e93805bfdf6412c1c0315cc76c08a9444bfd405b75cdb64adfc5c8a3b7b7a9c62cfcbd17ef1e5704b0d8eadf41ce2d3c16670c8d77aa13b095368e
a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

