Årsredovisning 2025

Brf Pålsjögatan

769613-7673



nabo

BJkXBM1kGe-SyZI7Hzkkfg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pålsjögatan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 3
Förändringar i eget kapital ..... s. 4
Resultatdisposition ..... s. 4

Resultaträkning ..... **s. 5**

Balansräkning ..... **s. 6**

Kassaflödesanalys ..... **s. 8**

Noter ..... **s. 9**

Underskrifter ..... **s. 13**

BJkXBM1kGe-SyZI7Hzkkfg

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 346 kvm och 1 lokal om 172 kvm. Byggnadernas totalyta är 518 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ronald Tuk	Ordförande
David Mikael Nilsson	Styrelseledamot
Isak Resenberg	Styrelseledamot
Matilda Nilsson	Styrelseledamot
Viorica Doros	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av 5 ledamöter i föreningen.

Revisorer

Fredrik Johansson	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 9 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 8 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	491 970	487 992	449 208	407 088
Resultat efter fin. poster	99 118	-11 726	-185 625	13362
Soliditet (%)	49	49	48	49
Yttre fond	25 428	22 458	22 458	22 458
Taxeringsvärde	8 476 000	7 486 000	7 486 000	7 486 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	869	790	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61	60	60	56
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 110	10 110	10 168	10 225
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 753	6 753	6 792	6 830
Sparande / kvm totalyta, kr	257	81	-254	74
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	24	30	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	106	164	138	145
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	51	35	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	166	239	203	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	5,01	4,24	-
Räntekänslighet (%)	12	12	13	14

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	3 406 889	-	-	3 406 889
Fond, yttre underhåll	22 458	-	22 458	44 916
Direkt kapitaltillskott	252 219	-	-	252 219
Balanserat resultat	-313 540	-11 726	-22 458	-347 724
Årets resultat	-11 726	11 726	99 118	99 118
Eget kapital	**3 356 300**	**0**	**99 118**	**3 455 418**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-347 724
Årets resultat	99 118
Totalt	**-248 606**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	25 428
Balanseras i ny räkning	-274 034
	-248 606

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

BJkXBM1kGe-SyZI7Hzkkfg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	491 970	494 293
Övriga rörelseintäkter	3	3 758	180
Summa rörelseintäkter		**495 728**	**494 473**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-180 709	-202 300
Övriga externa kostnader	8	-37 545	-74 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 916	-53 913
Summa rörelsekostnader		**-272 171**	**-330 285**
RÖRELSERESULTAT		**223 558**	**164 188**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		506	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-124 945	-175 914
Summa finansiella poster		**-124 440**	**-175 914**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**99 118**	**-11 726**
ÅRETS RESULTAT		**99 118**	**-11 726**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	6 360 634	6 409 798
Maskiner och inventarier	11	65 686	70 438
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 426 320**	**6 480 236**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**6 426 320**	**6 480 236**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 236	0
Övriga fordringar	12	10 086	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 936	0
Summa kortfristiga fordringar		**64 258**	**10**
Kassa och bank			
Kassa och bank		559 809	443 129
Summa kassa och bank		**559 809**	**443 129**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**624 067**	**443 139**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 050 387**	**6 923 375**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 659 108	3 659 108
Fond för yttre underhåll		44 916	22 458
Summa bundet eget kapital		**3 704 024**	**3 681 566**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-347 724	-313 540
Årets resultat		99 118	-11 726
Summa fritt eget kapital		**-248 606**	**-325 266**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 455 418**	**3 356 300**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 344 000	0
Summa långfristiga skulder		**2 344 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 134 000	3 498 000
Leverantörsskulder		32 705	9 924
Skatteskulder		43 208	21 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	41 056	38 091
Summa kortfristiga skulder		**1 250 969**	**3 567 075**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 050 387**	**6 923 375**

BJkXBM1kGe-SyZI7Hzkkfg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**223 558**	**164 188**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	53 916	53 913
	277 474	**218 101**
Erhållen ränta	506	0
Erlagd ränta	-127 048	-175 914
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**150 931**	**42 187**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 248	2 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 997	-95 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**136 680**	**-50 260**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-20 000**	**-20 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**116 680**	**-70 260**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**443 129**	**513 389**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**559 809**	**443 129**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pålsjögatan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %
Installation bredband/fiber 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	3 758	180
Summa	**3 758**	**180**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	18 049	1 098
Summa	**18 049**	**1 098**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 031	2 924
Lokaler	15 013	0
VA	4 581	0
Tak	0	25 994
Summa	**21 625**	**28 918**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	13 072	8 354
Uppvärmning	55 073	85 099
Vatten	17 958	26 625
Sophämtning	9 613	10 487
Summa	**95 716**	**130 565**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 108	20 659
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Fastighetsskatt	22 148	21 060
Summa	**45 319**	**41 719**

BJkXBM1kGe-SyZI7Hzkkfg

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 944	175 914
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	**124 945**	**175 914**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 356 059	7 356 059
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**7 356 059**	**7 356 059**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-946 261	-897 096
Årets avskrivning	-49 164	-49 165
Utgående ackumulerad avskrivning	**-995 425**	**-946 261**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**6 360 634**	**6 409 798**
I utgående restvärde ingår mark med	*2 439 526*	*2 439 526*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 521 000	4 424 000
Taxeringsvärde mark	2 955 000	3 062 000
Summa	**8 476 000**	**7 486 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 969	94 969
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**94 969**	**94 969**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 531	-19 783
Årets avskrivning	-4 752	-4 748
Utgående ackumulerad avskrivning	**-29 283**	**-24 531**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**65 686**	**70 438**

BJkXBM1kGe-SyZI7Hzkkfg

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10	10
Övriga fordringar	10 076	0
Summa	**10 086**	**10**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 500	0
Försäkringspremier	24 373	0
Förvaltning	8 063	0
Summa	**34 936**	**0**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-11-28	3,60 %	1 078 000	1 094 000
SEB	2026-04-28	3,19 %	1 114 000	1 114 000
SEB	2027-11-28	3,45 %	1 286 000	1 290 000
Summa			**3 478 000**	**3 498 000**
Varav kortfristig del			1 134 000	3 498 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 378 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Utgiftsräntor	0	2 103
Förutbetalda avgifter/hyror	41 056	17 656
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 332
Summa	**41 056**	**38 091**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har en planerad hyreshöjning på 2,5%.

BJkXBM1kGe-SyZI7Hzkkfg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Ronald Tuk
Ordförande

David Mikael Nilsson
Styrelseledamot

Isak Resenberg
Styrelseledamot

Matilda Nilsson
Styrelseledamot

Viorica Doros
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 10:22

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 11.05.2026 10:36

DOCUMENT ID:
SyZl7Hzkkfg

ENVELOPE ID:
BJkXBM1kGe-SyZl7Hzkkfg

DOCUMENT NAME:
Brf Pålsjögatan, 769613-7673 - Årsredovisning 2025.pdf
15 pages

SHA-512:
37c3f1d98db28a57acd122fd16cbbe79093bbb887121272d8e8c7e2e1a17a41035e3f0afc6803a1a775fd19a11434712517c3a5b392822075f7d31e6b74041a3

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
1. DAVID MIKAEL NILSSON	Signed	11.05.2026 11:12	eID	Swedish BankID
david@anbulten.se	Authenticated	11.05.2026 11:12	Low	IP: 212.31.164.11
2. MATILDA NILSSON	Signed	11.05.2026 13:23	eID	Swedish BankID
matildanilssonn@hotmail.com	Authenticated	11.05.2026 13:22	Low	IP: 83.233.247.239
3. RONALD TUK	Signed	19.05.2026 09:45	eID	Swedish BankID
ron.tuk@inter.ikea.com	Authenticated	11.05.2026 23:40	Low	IP: 165.85.72.214
4. Isak Resenberg	Signed	21.05.2026 08:00	eID	Swedish BankID
isak-resenberg@outlook.com	Authenticated	21.05.2026 07:57	Low	IP: 212.116.81.142
5. Viorica Doros	Signed	21.05.2026 10:03	eID	Swedish BankID
doros.viorica@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 12:43	Low	IP: 172.253.216.58
6. OLA FREDRIK ANDREAS JOHANSSON	Signed	21.05.2026 10:22	eID	Swedish BankID
fredrik.johansson@lr-revision.se	Authenticated	21.05.2026 10:18	Low	IP: 195.216.58.34

* 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

LR Revision & Redovisning Helsingborg AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pålsjögatan
Org.nr. 769613-7673

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pålsjögatan för år 2025.
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

H1y7Bz1yfg-H1lXHGkJfx

LR Revision & Redovisning Helsingborg AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pålsjögatan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor

H1y7Bz1yfg-H1lXHGkJfx

SEALED BY Verified H1Y7BZ1YFG-H1LXHGKJFX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 10:18

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 11.05.2026 10:36

DOCUMENT ID:
H1lXHGkJfx

ENVELOPE ID:
H1y7Bz1yfg-H1lXHGkJfx

DOCUMENT NAME:
BRF Pålsjögatan Revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
0b08bd6d0eb580bd933b6e92050662359ec2b057af7bc698bea5b897623c28dbf313a2609769b607fd81a44e4fbfee5b9d6d4c4d13ce10a5be63c6d717ccdfcf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA FREDRIK ANDREAS JOHANSSON	Signed	21.05.2026 10:18	eID	Swedish BankID
fredrik.johansson@lr-revision.se	Authenticated	21.05.2026 10:17	Low	IP: 195.216.58.34

* 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

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

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